

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2024



هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايح - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفحة 13001 - دولة الكويت



تقرير حول مراجعة 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 2024 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" 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.

تقرير حول مراجعة 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
بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وقوع 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 2024 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 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد الكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

7 نوفمبر 2024
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 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
13,456,399	14,379,019	3,794,514	2,959,233	4	إيرادات التشغيل
(8,524,252)	(8,968,108)	(2,593,515)	(2,517,806)	4	تكاليف التشغيل
4,932,147	5,410,911	1,200,999	441,427		صافي النتائج من عمليات الفندق
434,033	452,354	117,186	105,131	9	أتعاب إدارة
806,677	819,301	200,467	176,735		صافي الإيرادات من صكوك
7,072,503	876,757	7,012,546	320,664	7 (ب-2)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
4,431	31,757	377	15,203		إيرادات من حسابات ادخار
195,987	130,701	92,591	102,841		إيرادات أخرى
780,205	-	-	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
					ربح (خسارة) غير محقق من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
291,503	(236,323)	75,089	36,395		الأرباح أو الخسائر
2,598,000	1,640,430	375,971	181,502	8	حصة في نتائج شركات زميلة
-	23,045	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
(734,064)	(817,730)	(219,585)	(283,350)		مصروفات عمومية وإدارية
(53,393)	(43,601)	(17,658)	(14,479)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(50,618)	-	(16,873)	-		تخفيض مخزون
122,151	404,929	-	404,929		مخصصات انتقت الحاجة إليها
(1,619,430)	(1,620,656)	(545,675)	(538,044)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(660,277)	(642,552)	(220,992)	(213,279)		تكلفة تمويل للالتزامات تأجير
(228,073)	(254,811)	(111,024)	(75,042)		تكلفة تمويل
248,133	(287,442)	272,189	(241,187)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					صافي (تحميل) رد مخصص خسائر
357,381	(51,499)	8,693	(11,670)		الائتمان المتوقعة
14,497,296	5,835,571	8,224,301	407,776		الربح قبل الضرائب
(91,459)	(18,360)	(5,826)	(6,100)		ضرائب خارجية
(350,444)	(104,560)	(216,742)	(16,721)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(140,177)	(56,651)	(86,232)	(21,515)		الزكاة
13,915,216	5,656,000	7,915,501	363,440		ربح الفترة
					الخاص بـ:
12,635,716	5,297,591	7,720,702	609,956		مساهمي الشركة الأم
1,279,500	358,409	194,799	(246,516)		الحصص غير المسيطرة
13,915,216	5,656,000	7,915,501	363,440		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
39.24 فلس	16.45 فلس	23.98 فلس	1.89 فلس	6	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,915,216	5,656,000	7,915,501	363,440	ربح الفترة
				أرباح (خسائر) شاملة أخرى
				أرباح (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل
				عمليات أجنبية
(183,741)	119,430	(103,104)	152,188	
				الأرباح (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يعاد
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(183,741)	119,430	(103,104)	152,188	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات
				لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
				المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
				الشاملة الأخرى
89,128	1,918	60,451	(16,309)	
				الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
89,128	1,918	60,451	(16,309)	
(94,613)	121,348	(42,653)	135,879	أرباح (خسائر) شاملة أخرى للفترة
13,820,603	5,777,348	7,872,848	499,319	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
12,642,289	5,350,119	7,750,322	679,834	مساهمي الشركة الأم
1,178,314	427,229	122,526	(180,515)	الحصص غير المسيطرة
13,820,603	5,777,348	7,872,848	499,319	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2024

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
94,868	86,961	200,312		أثاث ومعدات
42,750,705	44,071,154	42,668,335	7 (أ)	أصل حق الاستخدام
21,344,037	12,106,400	11,983,980	7 (ب)	عقارات استثمارية
21,328,494	16,308,906	17,889,895	8	استثمار في شركات زميلة
1,112,339	1,146,550	494,052		استثمارات في أوراق مالية
86,630,443	73,719,971	73,236,574		
				موجودات متداولة
3,551,507	5,190,265	10,200,138	9	مدينون ومدفوعات مقدماً
547,454	547,729	547,729		عقارات للمتاجرة
404,941	388,069	-		مخزون
500,000	-	600,000		مدينو وكالة
5,200,590	6,397,041	5,412,447		أرصدة لدى البنوك ونقد
10,204,492	12,523,104	16,760,314		
96,834,935	86,243,075	89,996,888		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10	رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(2,027,127)	(1,940,837)	(1,938,919)		احتياطي القيمة العادلة
(497,746)	(395,820)	(345,210)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(6,228,089)	(6,069,500)	(771,909)		خسائر متراكمة
23,137,747	23,484,552	28,834,671		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,996,863)	(10,187,301)	(10,396,614)		الحصص غير المسيطرة
12,140,884	13,297,251	18,438,057		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
683,446	722,754	756,914		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,456,979	32,721,040	32,721,040	11	دائنو تمويل إسلامي
12,956,712	13,074,934	12,422,225		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
9,839,656	7,824,871	6,405,470		دائنون ومصرفوات مستحقة
60,936,793	54,343,599	52,305,649		
				مطلوبات متداولة
9,248,259	4,735,940	4,735,940	11	دائنو تمويل إسلامي
1,330,922	1,312,439	1,336,320		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
13,178,077	12,553,846	13,180,922		دائنون ومصرفوات مستحقة
23,757,258	18,602,225	19,253,182		
84,694,051	72,945,824	71,558,831		إجمالي المطلوبات
96,834,935	86,243,075	89,996,888		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي


نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	(309,291)	(1,940,837)	(395,820)	(6,069,500)	23,484,552	(10,187,301)	13,297,251
-	-	-	-	5,297,591	5,297,591	358,409	5,656,000
-	-	1,918	50,610	-	52,528	68,820	121,348
-	-	1,918	50,610	5,297,591	5,350,119	427,229	5,777,348
-	-	-	-	-	-	(636,542)	(636,542)
32,200,000	(309,291)	(1,938,919)	(345,210)	(771,909)	28,834,671	(10,396,614)	18,438,057

كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حصة الحصص غير المسيطرة من استرداد رأس مال شركة تابعة*

في 30 سبتمبر 2024

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي (العجز) حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	(309,291)	(2,116,255)	(415,191)	(18,863,805)	10,495,458	(12,175,177)	(1,679,719)
-	-	-	-	12,635,716	12,635,716	1,279,500	13,915,216
-	-	89,128	(82,555)	-	6,573	(101,186)	(94,613)
-	-	89,128	(82,555)	12,635,716	12,642,289	1,178,314	13,820,603
32,200,000	(309,291)	(2,027,127)	(497,746)	(6,228,089)	23,137,747	(10,996,863)	12,140,884

كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
ربح الفترة
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
في 30 سبتمبر 2023

* خلال الفترة، وافقت الشركة الأم، في اجتماعها المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024، على استرداد رأس المال لمساهمة شركاء المحاصة البالغة 1,060,903 دينار كويتي في شركة محاصة الصفوة. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بحصة الحصص غير المسيطرة من استرداد رأس المال البالغة 636,542 دينار كويتي خلال الفترة.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
14,497,296	5,835,571	
2,087,565	2,245,115	7
(6,646,000)	122,420	7
(291,503)	236,323	
(357,381)	51,499	
(4,431)	(31,757)	
(2,598,000)	(1,640,430)	8
53,393	43,601	
-	(23,045)	
(780,205)	-	5
1,619,430	1,620,656	
660,277	642,552	
228,073	254,811	5
(122,151)	(404,929)	
(248,133)	287,442	
50,618	-	
76,524	51,701	
8,225,372	9,291,530	
(711,341)	(5,042,572)	
(7,915,972)	(2,393,039)	
(401,941)	1,855,919	
(49,881)	(17,423)	
(293,734)	(83,082)	
(745,556)	1,755,414	
(4,220)	(3,951)	
(36,420)	(609,338)	7
4,431	12,957	
-	23,045	
(500,000)	(600,000)	
-	320,122	
-	97,971	
(536,209)	(759,194)	
(1,344,483)	(1,339,028)	
-	(636,542)	
(195,152)	-	
(2,588)	(250)	
(1,542,223)	(1,975,820)	
(2,823,988)	(979,600)	
10,298	(4,994)	
8,014,280	6,397,041	
5,200,590	5,412,447	
-	(155,953)	
-	155,953	

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك موجودات حق الاستخدام

خسائر تقييم عقارات استثمارية

خسارة (ربح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صافي تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إيرادات من حسابات ادخار

حصة في نتائج شركات زميلة

استهلاك أثاث ومعدات

إيرادات توزيعات أرباح

ربح من إطفاء مطلوبات مالية

تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي

تكاليف تمويل لالتزامات تأجير

تكلفة تمويل

رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

تخفيض مخزون

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدماً

دائنون ومصفوعات مستحقة

التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات

إضافات إلى أصل حق الاستخدام

إيرادات مستلمة من حسابات ادخار

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

الحركة في مديني وكالة

متحصلات من استرداد رأس المال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر، بالصافي

متحصلات من استرداد رأس المال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات

الشاملة الأخرى

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي

حصة الحصص غير المسيطرة في استرداد رأس مال شركة تابعة

تكاليف تمويل مدفوعة

سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل العملات الأجنبية

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر

بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:

إضافات إلى موجودات حق الاستخدام

إضافات إلى مطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2024

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") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 نوفمبر 2024.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 05 مايو 2024. لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في برج أي تي اس، طابق الميزانين، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1393، دسمان، 15464، الكويت.

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

تضطلع الشركة الأم بصورة رئيسية بتقديم الخدمات الاستثمارية والمالية طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لما تعتمد عليه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في 2024 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 *بيان التدفقات النقدية* والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 *الأدوات المالية: الإفصاحات* لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح لوائح الانتقال أنه ليس مطلوباً من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات. وعليه لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2024

3 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب من المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,456,399	14,379,019	3,794,514	2,959,233	إيرادات التشغيل
				إيرادات فندق
(6,436,687)	(6,722,993)	(1,892,750)	(1,765,325)	تكاليف التشغيل
(2,087,565)	(2,245,115)	(700,765)	(752,481)	تكاليف تشغيل فندق
(8,524,252)	(8,968,108)	(2,593,515)	(2,517,806)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 7 (أ))
4,932,147	5,410,911	1,200,999	441,427	صافي النتائج من عمليات الفندق

5 ربح من إطفاء مطلوبات مالية

في السنوات السابقة، سجلت المجموعة مخصصاً لتسوية دعوى مقامة ضد المجموعة من قبل مقاول برج القيلة. أصدرت لجنة التحكيم السعودية الحكم النهائي بتاريخ 9 يونيو 2021 وقضت بحكمها لصالح المدعي بالتعويض وبموجبه تلتزم المجموعة بسداد إجمالي مبلغ 155 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بالدفعة النهائية ومدفوعات محجوز الضمان التعاقدية والتعويض عن التأخير في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع. بناءً على المشورة والمستندات الواردة من المستشار القانوني، سجلت المجموعة مخصصاً للمبلغ بالكامل لتسوية الدعوى.

في 27 سبتمبر 2022، أيدت محكمة الاستئناف الحكم النهائي الصادر من لجنة التحكيم السعودية في 9 يونيو 2021. علاوة على ذلك، ألزمت محكمة الاستئناف المجموعة بدفع مبلغ إجمالي قدره 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي). وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتخفيض مطلوباتها إلى مبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي).

في السنة السابقة، توصلت المجموعة إلى تسوية مع المقاول من أجل تسوية مبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) ليتم سداؤه على أقساط على مدار الثلاث سنوات، مع تسوية أخيرة يتم تنفيذها بتاريخ 31 أكتوبر 2025. وفقاً لذلك، قامت المجموعة بخضم إجمالي مطلوباتها بمبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) وسجلت ربحاً بمبلغ 780,205 دينار كويتي الذي يمثل الفارق بين مجمل المبالغ مستحق السداد والقيمة الحالية لمبلغ التسوية مع مراعاة معدل خصم قدره 6٪ كما تم إدراجه ضمن "ربح من إطفاء المطلوبات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

قامت المجموعة بتسجيل تكلفة التمويل بقيمة 254,811 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (30 سبتمبر 2023: 228,073 دينار كويتي) والتي تمثل تصفية المطلوبات المخصومة المستحقة للمقاول.

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 2024

6 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
12,635,716	5,297,591	7,720,702	609,956	ربحية الفترة الخاصة 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)
39.24	16.45	23.98	1.89	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

7 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المسجل والحركات خلال الفترة:

(مدققة)		30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
44,071,154	44,593,736	44,593,736	44,593,736	44,593,736	في بداية الفترة/السنة
(2,245,115)	(2,787,446)	(2,787,446)	(2,087,565)	(2,087,565)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
388,069	-	-	-	-	المحول من المخزون
-	1,961,692	-	-	-	رد انخفاض القيمة لأصل حق الاستخدام
609,338	268,080	609,338	36,420	36,420	إضافات
(155,111)	35,092	(155,111)	208,114	208,114	فروق تحويل عملات أجنبية
42,668,335	44,071,154	44,071,154	42,750,705	42,750,705	في نهاية الفترة/السنة

ب. عقارات استثمارية

(مدققة)		30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,106,400	14,698,037	14,698,037	14,698,037	14,698,037	في بداية الفترة/السنة
(122,420)	5,980,400	5,980,400	6,646,000	6,646,000	صافي الربح (الخسارة) من إعادة قياس القيمة العادلة
-	(8,572,037)	(8,572,037)	-	-	البيع خلال السنة
11,983,980	12,106,400	12,106,400	21,344,037	21,344,037	في نهاية الفترة/السنة

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 2024

7 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

(1) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2023 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغيرات في عمليات التقييم لدى المجموعة وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة المرحلية. بالنسبة للعقارات التي تقع في المملكة العربية السعودية، قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات استناداً إلى عقد التأجير المُجدد للعقار الاستثماري وإلى ظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة إعادة قياس بمبلغ 122,420 دينار كويتي (30 سبتمبر 2023: ربح بمبلغ 6,646,000 دينار كويتي) للفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

(2) تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها لا شيء (31 ديسمبر 2023: لا شيء و 30 سبتمبر 2023: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 11).

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		
2024	2023	2024	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,646,000	(122,420)	6,727,037	(40,635)	صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة
426,503	999,177	285,509	361,299	إيرادات تأجير محققة من عقارات استثمارية
7,072,503	876,757	7,012,546	320,664	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

8 استثمار في شركات زميلة

تحفظ المجموعة بحصص في شركات زميلة عاملة في المملكة العربية السعودية ويتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/السنة كما يلي:

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,733,541	18,733,541	16,308,906	في بداية الفترة/السنة
2,598,000	2,638,685	1,640,430	حصة في النتائج
-	(5,025,800)	-	استرداد رأس المال
(3,047)	(37,520)	(59,441)	فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
21,328,494	16,308,906	17,889,895	في نهاية الفترة/السنة

أجرت المجموعة تقييم انخفاض القيمة خلال الربع الرابع من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة مباشرة مما نتج عن ذلك عدم وجود خسارة انخفاض في القيمة مقابل أي من الشركات الزميلة. نظراً لأن اختبار انخفاض القيمة قد تم إجراؤه في نهاية آخر فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة سنوية، وفي ضوء الوضع الاقتصادي الحالي، ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث تستدعي إجراء اختبارات جديدة لانخفاض في القيمة خلال الفترة المرحلية الحالية والتي تتطلب من المجموعة إجراء اختبار انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36.

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 2024

9 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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 لدى أطراف ذات علاقة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		المساهم الرئيسي		الشركات		المساهمون		الأطراف الأخرى	
2023	2024	الشركة الأم الكبرى	الزميلة	الرئيسيون	الرئيسيون	ذات العلاقة	ذات العلاقة	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان الأرباح أو الخسائر									
المرحلي المكثف المجمع:									
434,033	452,354	-	289,669	-	-	162,685	-	598	652
(1,424,279)	(1,620,656)	(1,620,656)	-	-	-	-	-	(769,128)	(1,091,027)
إيرادات أتعاب إدارة									
إيرادات من حسابات ادخار									
تكاليف تمويل									
مصرف أتعاب إدارة									

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 2024

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	الشركة الأم	المساهمون الرئيسيون	الشركات الزميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	-	51,545	51,545	607,990	657,570
-	-	250,652	-	158,520	409,172	505,225	418,935
2,599,850	-	-	-	-	2,599,850	2,138,043	1,094,795
-	1,596	1,596	-	9,818,702	9,821,894	4,757,654	3,139,756
-	-	120,891	144,492	286,843	552,226	1,250,913	1,975,742
37,456,980	-	-	-	-	37,456,980	37,456,980	42,192,919

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر

أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى

أرصدة لدى البنوك ونقد

مدينون ومدفوعات مقدماً

دائنون ومصروفات مستحقة

دائنو تمويل إسلامي

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتكون موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين بالإدارة والذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

الرصيد القائم كما في 30 سبتمبر	قيم المعاملات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر	الرصيد القائم كما في 30 سبتمبر	قيم المعاملات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر
2024	2023	2024	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
68,266	66,928	201,448	173,591
312,638	249,208	23,351	32,692
380,904	316,136	224,799	206,283

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

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 2024

10 رأس المال

(مدققة)	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	32,200,000	32,200,000	322,000,000
			يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2023: 322,000,000 سهم و 30 سبتمبر 2023: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

11 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
متداولة			
دائنو مرابحة	4,512,319	-	-
دائنو تورق	4,735,940	4,735,940	4,735,940
	9,248,259	4,735,940	4,735,940
غير متداولة			
دائنو تورق	37,456,979	32,721,040	32,721,040
كما في	46,705,238	37,456,980	37,456,980

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 5.78% (31 ديسمبر 2023: 4.67% و 30 سبتمبر 2023: 4.67%) سنوياً ويتم إدراجها بالدينار الكويتي.

إن أرصدة دائني المرابحة تمت تسويتها خلال السنة السابقة وتم الإفراج عن الرهن على العقارات الاستثمارية التي تم ضمانها سابقاً. إن تسهيل التورق مضمون ببعض استثمارات المجموعة في الشركات التابعة.

تختلف تعهدات البنوك وفقاً لكل اتفاقية قرض. قد تتطلب مخالفة التعهد في المستقبل من المجموعة سداد دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال الفترة المرحلية الحالية، لم تقم المجموعة بخرق أي من تعهدات القروض الخاصة بها، كما أنها لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض الخاصة بها.

12 قياس القيمة العادلة والأدوات المالية

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 أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من مدخلات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظاً، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من مدخلات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

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 أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

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 2024

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

لم يتم إجراء أي تغييرات في عمليات التقييم أو أساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة. يعرض الجدول التالي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية قيمتها العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجهرية الملحوظة	
		(المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
409,172	158,520	-	250,652
84,880	84,880	-	-
494,052	243,400	-	250,652

كما في 30 سبتمبر 2024

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإجمالي

كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإجمالي

505,225	234,924	-	270,301
641,325	641,325	-	-
1,146,550	876,249	-	270,301

كما في 30 سبتمبر 2023

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإجمالي

418,935	233,601	-	185,334
693,404	693,404	-	-
1,112,339	927,005	-	185,334

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 ضمن قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 ضمن قياسات القيمة العادلة.

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 2024

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية	مدرجة بالقيمة
مدرجة بالقيمة	العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة	الأخرى
الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
641,325	234,924
-	21,567
(236,323)	-
(320,122)	(97,971)
84,880	158,520

30 سبتمبر 2024

كما في 1 يناير 2024
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
مشتريات/مبيعات/استردادات (بالصافي)

كما في 30 سبتمبر 2024

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية	مدرجة بالقيمة
مدرجة بالقيمة	العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة	الأخرى
الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
401,901	213,510
-	21,414
239,424	-
641,325	234,924

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

كما في 1 يناير 2023
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2023

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية	مدرجة بالقيمة
مدرجة بالقيمة	العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة	الأخرى
الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
401,901	213,510
291,503	20,091
693,404	233,601

30 سبتمبر 2023

كما في 1 يناير 2023
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 30 سبتمبر 2023

تتوافق أساليب ومدخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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 2024

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 يتم قياسها في ظل بعض الظروف باستخدام أساليب تقييم تتضمن افتراضات لم يتم إثباتها بواسطة الأسعار من معاملات السوق الملحوظة حالياً في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستعين المجموعة بأساليب تقييم تستند إلى نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة غياب السوق النشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل الوضع المالي للشركة المستثمر فيها والنتائج وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات الموجبة والسالبة في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة اختلاف مستويات المؤشرات غير الملحوظة وتحديد ما يصلح منها للتقدير. تشير تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في أسعار الربح بالسوق.

13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، وهي دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للمجموعة. تضطلع المجموعة، بما في ذلك شركاتها الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)				بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
16,681,608	12,800	16,092,806	576,002	الإيرادات
5,656,000	(88,354)	6,372,119	(627,765)	نتائج القطاع
(2,288,716)	(1,531)	(2,249,985)	(37,200)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(51,499)	-	(57,178)	5,679	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
89,996,888	878,246	82,947,321	6,171,321	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
71,558,831	34,846	64,447,152	7,076,833	إجمالي المطلوبات
31 ديسمبر 2023 (مدققة)				بيان المركز المالي إجمالي الموجودات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
86,243,075	1,096,326	78,244,761	6,901,988	إجمالي الموجودات
72,945,824	42,064	64,442,189	8,461,571	إجمالي المطلوبات

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 2024

13 معلومات القطاعات (تتمة)

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
15,323,842	1,211	14,831,637	490,994	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
13,915,216	(40,098)	14,430,396	(475,082)	الإيرادات
(2,140,958)	(3,323)	(2,092,866)	(44,769)	نتائج القطاع
357,381	-	349,726	7,655	إفصاحات أخرى
122,151	-	-	122,151	استهلاك وإطفاء
96,834,935	1,101,158	80,375,121	15,358,656	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
84,694,051	37,521	74,396,403	10,260,127	مخصص انقفت الحاجة إليه
				بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
				إجمالي الموجودات
				إجمالي المطلوبات