

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

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

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي" ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

التأكيد على أمر

(1) نلفت الانتباه إلى إيضاح 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يبين أن الشركة الأم قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والمحل بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية"). ورداً على المطالبة الضريبية، قامت الشركة الأم بتقييم كتاب اعتراض لدى المصلحة. استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي، قدرت إدارة الشركة الأم وسجلت التزام ضريبي محتمل بمبلغ 12.6 مليون دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2016. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المدرج في الدفاتر كما في 30 سبتمبر 2016 أفضل تقدير من إدارة الشركة الأم.

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

التأكيد على أمر (تتمة)

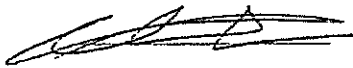
ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقابل أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم، وقد قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى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

إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق 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 دفاتر الشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

24 أكتوبر 2016
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

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

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

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

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 2016

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

عبد العزيز أحمد يوسف الصفر
الرئيس التنفيذي

زياد طارق عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	التغيرات	احتياطي تحويلات	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها	احتياطي ارباحها
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الفرعي	مستطابها	مستطابها	مستطابها	مستطابها	مستطابها	مستطابها	مستطابها
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
83,629,173	3,135,059	80,494,114	14,495,098	(181,693)	2,532,504	1,042,855	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000
(3,710,096)	(774,389)	(2,935,707)	(2,935,707)	-	-	-	-	-	-	-
(424,672)	(540,778)	116,106	-	27,608	-	88,498	-	-	-	-
(4,134,768)	(1,315,167)	(2,819,601)	(2,935,707)	27,608	(72,255)	88,498	-	-	-	-
-	-	-	72,255	-	-	-	-	-	-	-
79,494,405	1,819,892	77,674,513	11,631,646	(154,085)	2,460,249	1,131,353	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000
85,348,952	5,713,713	79,635,239	15,237,755	(265,199)	1,329,775	820,946	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000
5,238,647	463,595	4,775,052	4,775,052	-	-	-	-	-	-	-
270,826	162,545	108,281	-	132,345	(54,652)	30,588	-	-	-	-
5,509,473	626,140	4,883,333	4,775,052	132,345	(54,652)	30,588	-	-	-	-
(1,241,830)	(1,241,830)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,175,812)	(565,812)	(1,610,000)	(1,610,000)	-	-	-	-	-	-	-
87,440,783	4,532,211	82,908,572	18,402,807	(132,854)	1,275,123	851,534	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000

كما في 1 يناير 2016
خسائر الفترة
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
تحويلات

كما في 30 سبتمبر 2016
ربح الفترة
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
تحويلات

كما في 30 سبتمبر 2015
ربح الفترة
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
تحويلات

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي		
5,452,325	(3,641,551)		أنشطة التشغيل
			(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة والضرائب الخارجية
-	2,985,055	3	تعديلات لـ:
-	543,362		إطفاء عقار مستأجر
(18,000)	-		إطفاء عقار استثماري
69,016	84,864		ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(3,752,978)	-		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(28,264)	(9,953)		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
(369,325)	(72,559)		إيرادات تمويل
(1,839,351)	(253,398)		إيرادات توزيعات أرباح
55,256	23,109		حصة في نتائج شركات زميلة
497,432	1,259,048		استهلاك
(159,663)	-		تكاليف تمويل
(726,655)	112,428		صافي استرداد خسائر انخفاض قيمة مدينين
150,131	119,486		خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
2,026,841	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			صافي الخسائر من نمج الاعمال
1,356,765	1,149,891		
(9,168,958)	(614,417)		التغيرات في رأس المال العامل:
10,346,443	(6,547,091)		مدينون ومنفوعات مقدماً
			دائنون ومصرفات مستحقة
2,534,250	(6,011,617)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(25,800)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,508,450	(6,011,617)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(36,811)	(19,547)		شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
369,325	72,559		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
306,802	-		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	1,838,744		المحصل من استرداد استثمار في شركات زميلة
(2,451,908)	(1,025,851)		إضافات إلى عقار مستأجر
46,251	-		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
75,000	-		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
196,513	-		حيازة شركة تابعة
(1,494,828)	865,905		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
1,225,918	972,523		صافي الحركة في دائني تمويل اسلامي
(1,610,000)	-		توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركة الأم
-	(235,890)		تكاليف تمويل مدفوعة
(565,812)	-		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(949,894)	736,633		صافي التغيرات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
712,102	(821,856)		تعديل تحويل عملات أجنبية
775,830	(5,230,935)		(النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
9,839,470	10,523,839		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
10,615,300	5,292,904		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

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

1 الأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 24 أكتوبر 2016.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2 السياسات المحاسبية الهامة

أساس العرض

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

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

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2016. تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، باستثناء تطبيق التعديلات على المعايير الحالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري كما في 1 يناير 2016. ليس لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2016

3 إيرادات وتكاليف تشغيل

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

4 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

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

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

5 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2016

5 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تامة)

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

(متقة)	30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زبيلة	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم الوسيطة	الشركة الأم الكبرى	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية
دينار كويتي	4,984,783	4,178,787	3,918,375	3,918,375	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي	231,049	244,177	159,313	-	-	159,313	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي	1,928,357	3,066,285	2,590,688	-	-	-	-	2,590,688	-	-	-	-	-
دينار كويتي	927,634	3,101,684	3,586,318	3,586,318	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي	28,376,033	19,105,299	12,637,259	50,100	10,241,582	2,345,577	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي	18,372,859	20,128,189	22,123,870	-	-	-	896,903	21,226,967	-	-	-	-	-

معاملات:

بيع عقار مستأجر

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
384,813	489,255	122,300	164,300
59,246	59,510	12,345	16,497
444,059	548,765	134,645	180,797

رؤساء وزبيلة قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2016

6 رأس المال

(مدققة)	30 سبتمبر	31 ديسمبر
	2015	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من
322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2015 : 322,000,000 و 30
سبتمبر 2015 : 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم
مدفوعة نقداً

32,200,000	32,200,000	32,200,000
------------	------------	------------

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

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

7 دائن تمويل إسلامي

(مدققة)	30 سبتمبر	31 ديسمبر
	2015	2015
	دينار كويتي	دينار كويتي

دائن مرابحة – متداولة
ناقصاً: الأرباح المؤجلة المستحقة

6,986,254	6,914,798	6,962,492
(117,796)	(29,868)	(65,589)

دائن إجارة – غير متداولة

6,868,458	6,884,930	6,896,903
17,504,400	19,243,259	21,226,967

24,372,858	26,128,189	28,123,870
------------	------------	------------

إن أرصدة دائن المرابحة بمبلغ 6,065,589 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 6,011,507 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 6,087,123 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقار استثماري ذي قيمة دفترية بمبلغ 10,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 10,550,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 11,209,000 دينار كويتي).

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

8 دائنون ومصرفات مستحقة

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

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

8 دائنون ومصروفات مستحقة (تتمة)

قامت إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة من مستشار ضريبي، باحتساب التأثير المقدر للمطالبة الضريبية المذكورة آنفاً على مستوى المجموعة وقامت بتسجيل التزام ضريبي بمبلغ 12,669,228 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2016 وتم إدراجه ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة. على الرغم من ذلك، كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، هناك عدم تأكد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية. والمخصص المسجل هو أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

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

9 معلومات القطاعات

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

إدارة العقارات والممتلكات : شراء وبيع وتطوير وتأجير وإدارة العقارات

استثمار : إدارة محفظة الاستثمارات

يعرض الجدول التالي المعلومات المتعلقة بإيرادات وتناجز المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 و30 سبتمبر 2015 على التوالي.

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

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاع لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2016 و31 ديسمبر 2015 و30 سبتمبر 2015:

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	إدارة العقارات والممتلكات دينار كويتي
كما في 30 سبتمبر 2016			
154,336,805	6,918,399	46,733,156	100,685,250
موجودات القطاع			
74,842,400	2,063,644	-	72,778,756
مطلوبات القطاع			
كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)			
168,578,046	15,960,544	50,576,558	102,040,944
موجودات القطاع			
84,948,873	2,244,906	-	82,703,967
مطلوبات القطاع			
كما في 30 سبتمبر 2015			
154,258,219	12,259,458	54,788,251	87,210,510
موجودات القطاع			
66,817,436	2,224,079	-	64,593,357
مطلوبات القطاع			

10 التزامات ومطلوبات طارئة

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

خلال سنة 2015، طالب المقاول المسنول عن أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بغرامة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم للتأخر في تنفيذ المشروع بالإضافة إلى تكاليف مختلفة أخرى ذات صلة وقامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد المقاول نفسه للتأخر في تسليم المشروع ومقابل الخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاعات إلى لجنة التحكيم السعودية، وكما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يزال النزاع قيد النظر فيه. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الذي يمثل الشركة الأم في التحكيم المذكور آنفاً، أن نتيجة التحكيم ستكون في صالح الشركة الأم، كما أن المطالبة المقابلة المرفوعة من قبل الشركة الأم على المقاول تزيد عن المبلغ المطالب به من قبل المقاول. وبالتالي، وكما في 30 سبتمبر 2016، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (31 ديسمبر 2015: لا شيء دينار كويتي و30 سبتمبر 2015: لا شيء دينار كويتي).

11 القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

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

11 القيمة العادلة (تتمة)

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

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016، لم يكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 3.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية (الموجودات المالية والمطلوبات المالية) لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة بمبلغ 564,615 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 564,615 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 564,615 دينار كويتي).

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

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية ضمن المستوى 3.

كما في بداية الفترة/السنة دينار كويتي	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	الاسترداد المسجل خلال الفترة/السنة دينار كويتي	كما في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي
6,608,468	90,291	-	(350,703)	6,348,056
6,835,290	221,909	-	(448,731)	6,608,468
6,835,290	-	-	-	6,835,290

موجودات مالية متاحة للبيع