

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2023



هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



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 31 مارس 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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 المكثفة المجمعة 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.

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 2,192,391 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,408,150 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 17,014,826 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى كما هو مبين في الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى وجود عدم تأكيد مادي مما قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على متابعة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

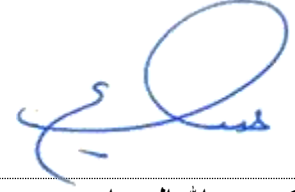
إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

**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

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نبين أيضاً، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه 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 لها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

11 مايو 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,270,798	4,264,037	4	إيرادات التشغيل
(1,890,998)	(2,838,939)	4	تكاليف التشغيل
379,800	1,425,098		صافي النتائج من عمليات الفندق
74,072	146,729		أتعاب إدارة
148,005	163,035		صافي الإيرادات من صكوك
(4,309)	2,526	7.ب	صافي إيرادات (خسائر) من عقارات استثمارية
2,302	3,776		إيرادات من حسابات ادخار
164,036	105,540		إيرادات أخرى
-	780,205	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
91,230	(42,915)		(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(231,859)	773,189	8	حصة في نتائج شركات زميلة
310,601	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(273,750)	(228,913)		مصروفات عمومية وإدارية
(19,422)	(17,923)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(16,143)	(16,873)		تخفيض مخزون
(401,897)	(533,730)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(215,395)	(219,557)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
98,257	6,501		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
171,675	(81,513)		صافي تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
277,203	2,265,175		الربح قبل الضرائب
(5,673)	(5,723)		ضرائب خارجية
-	(47,901)		ضريبة دعم العملة الوطنية
-	(19,160)		الزكاة
271,530	2,192,391		ربح الفترة
147,220	1,848,979		الخاص بـ:
124,310	343,412		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
271,530	2,192,391		ربح الفترة
0.46 فلس	5.74 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة 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 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
2,192,391	271,530

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

(22,413)	(147,575)
(22,413)	(147,575)

صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة

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

531	(12,814)
531	(12,814)

صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في
فترات لاحقة

خسائر شاملة أخرى للفترة

(21,882)	(160,389)
2,170,509	111,141

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

1,837,022	43,294
333,487	67,847
2,170,509	111,141

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 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(منققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
178,157	146,266	128,947	
45,795,428	44,593,736	43,940,323	١.7
14,952,522	14,698,037	14,617,000	ب.7
17,753,914	18,733,541	19,507,989	8
1,015,875	731,709	689,325	
79,695,896	78,903,289	78,883,584	
موجودات متداولة			
2,585,863	2,482,785	2,430,257	
547,729	547,454	547,454	
506,177	455,559	438,686	
5,442,613	8,014,280	6,508,039	
9,082,382	11,500,078	9,924,436	
88,778,278	90,403,367	88,808,020	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10
(309,291)	(309,291)	(309,291)	
(2,088,466)	(2,116,255)	(2,115,724)	
(249,161)	(415,191)	(427,679)	
(19,922,612)	(18,863,805)	(17,014,826)	
9,630,470	10,495,458	12,332,480	
(12,132,260)	(12,175,177)	(11,841,690)	
(2,501,790)	(1,679,719)	490,790	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
إجمالي حقوق الملكية (العجز)			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
583,806	656,797	651,201	
42,192,928	37,456,979	37,456,979	11
13,767,527	13,497,386	14,051,661	
5,000,405	5,039,895	10,824,803	
61,544,666	56,651,057	62,984,644	
مطلوبات متداولة			
5,673,391	9,248,259	9,248,259	11
1,015,812	1,349,128	1,014,407	
23,046,199	24,834,642	15,069,920	
29,735,402	35,432,029	25,332,586	
91,280,068	92,083,086	88,317,230	
88,778,278	90,403,367	88,808,020	
إجمالي المطلوبات			
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 31 مارس 2023

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع (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)
-	-	-	-	1,848,979	1,848,979	343,412	2,192,391
-	-	531	(12,488)	-	(11,957)	(9,925)	(21,882)
-	-	531	(12,488)	1,848,979	1,837,022	333,487	2,170,509
32,200,000	(309,291)	(2,115,724)	(427,679)	(17,014,826)	12,332,480	(11,841,690)	490,790
32,200,000	(309,291)	(2,075,652)	(158,049)	(20,069,832)	9,587,176	(12,200,107)	(2,612,931)
-	-	-	-	147,220	147,220	124,310	271,530
-	-	(12,814)	(91,112)	-	(103,926)	(56,463)	(160,389)
-	-	(12,814)	(91,112)	147,220	43,294	67,847	111,141
32,200,000	(309,291)	(2,088,466)	(249,161)	(19,922,612)	9,630,470	(12,132,260)	(2,501,790)

كما في 1 يناير 2023 (مدقق)

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

في 31 مارس 2023

كما في 1 يناير 2022 (مدقق)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

في 31 مارس 2022

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 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
277,203	2,265,175		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
675,981	691,972	7	استهلاك أصل حق استخدام
81,115	81,037	7	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(91,230)	42,915		خسارة (ربح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(310,601)	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(171,675)	81,513		صافي (تحميل) رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(2,302)	(3,776)		إيرادات من حسابات ادخار
231,859	(773,189)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
19,422	17,923		استهلاك أثاث ومعدات
-	(780,205)	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
401,897	533,730		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
215,395	219,557		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(98,257)	(6,501)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
16,143	16,873		تخفيض مخزون
22,410	14,263		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,267,360	2,401,287		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(274,772)	(28,985)		مدينون ومدفوعات مقدماً
947,088	(3,767,876)		دائنون ومصفوفات مستحقة
1,939,676	(1,395,574)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(36,273)	(19,859)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,903,403	(1,415,433)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(19,026)	(3,135)		شراء أثاث ومعدات
-	(18,733)	7	إضافات إلى أصل حق الاستخدام
2,302	3,776		إيرادات مستلمة من حسابات ادخار
(16,724)	(18,092)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(9,000)	(12,698)		صافي مدفوعات التزامات بموجب دائني تمويل إسلامي
(41,471)	(60,360)		تكاليف تمويل مدفوعة
(500)	(115)		سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة
(50,971)	(73,173)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
1,835,708	(1,506,698)		صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
3,323	457		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,603,582	8,014,280		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
5,442,613	6,508,039		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 11 مايو 2023.

لم ينعقد بعد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وفقاً لذلك، لم يوافق المساهمون بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 أي تعديلات والتي من المحتمل أن تكون مطلوبة.

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 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 تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

للفترة المنتهية في 31 مارس 2023، على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 2,192,391 دينار كويتي، إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,408,150 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 17,014,826 دينار كويتي.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- قامت الإدارة بإعداد تحليل تفصيلي للتدفقات النقدية لفترة 12 شهراً التالية لتقييم مركز السيولة لدى المجموعة وتحديد فجوات السيولة في ظل عدة سيناريوهات. وانتهت الإدارة إلى أنه سيكون لدى المجموعة القدرة على الوفاء بكافة التزاماتها المستحقة.
- تستمر عمليات الفندق في التعافي والتحسين، وتتوقع الإدارة مزيداً من التحسن تدريجياً. علاوة على ذلك، نفذت الإدارة عدداً من إجراءات توفير التكاليف في الفنادق التي تملكها وتديرها المجموعة.

تقر الإدارة بأنه لا يزال هناك عدم يقين حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة التمويل أو سداد تسهيلات البنكية عند استحقاقها. ومع ذلك، واستناداً إلى الحقائق والظروف المعروفة في هذه المرحلة، فقد انتهت الإدارة إلى أن تطبيق افتراض مبدأ الاستمرارية مبرر وقائم على توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وإذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على تحقيق الموجودات بقيمتها المسجلة وإطفاء المطلوبات ضمن سياق الأعمال العادي وفقاً للمبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 /التقرير المالي المرحلي. قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستتابع أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد عوامل عدم يقين مادية قد تثير شكاً كبيراً بشأن هذا الافتراض (راجع إيضاح 2 للاطلاع على المزيد من التفاصيل). وضعت تقديرات بأن هناك توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لفترة لا تقل عن 12 شهراً اعتباراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2022.

3 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2023، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 التمييز بين التغيرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة.

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 تضيق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 12، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية مثل عقود التأجير ومطلوبات الإنهاء. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
4,264,037	2,270,798
(2,146,967)	(1,215,017)
(691,972)	(675,981)
(2,838,939)	(1,890,998)
1,425,098	379,800

إيرادات تشغيل

إيرادات فندق

تكاليف تشغيل

تكاليف تشغيل فندق

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 7 (أ))

صافي الناتج من عمليات الفندق

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

5 ربح من إطفاء مطلوبات مالية

في السنوات السابقة، سجلت المجموعة مخصصاً قانونياً لتسوية دعوى مقامة ضد المجموعة من قبل مقاول أحد ممتلكات المجموعة في المملكة العربية السعودية في 2015. 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 والتحديثات 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). خلال 2022، قامت المجموعة بتخفيض مطلوباتها إلى مبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي).

خلال الفترة الحالية، توصلت المجموعة إلى تسوية مع المقاول من أجل تسوية مبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) ليتم سداده على أقساط على مدار ثلاث سنوات، مع تسوية أخيرة يتم تنفيذها بتاريخ 31 أكتوبر 2025. وفقاً لذلك، قامت المجموعة بخصم مطلوباتها بمبلغ 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) وسجلت ربح بمبلغ 780,205 دينار كويتي الذي يمثل الفارق بين مجمل المبالغ مستحق السداد والمبلغ المخصوم الذي تم إدراجه ضمن "ربح من إطفاء المطلوبات المالية" في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

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.

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	
147,220	1,848,979	ربحية الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
0.46	5.74	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أي 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)		
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
46,353,799	46,353,799	44,593,736
(675,981)	(2,754,678)	(691,972)
-	644,275	-
-	36,451	18,733
117,610	313,889	19,826
45,795,428	44,593,736	43,940,323

في بداية الفترة/ السنة

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)

إعادة القياس

إضافات

فروق تحويل عملات أجنبية

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 31 مارس 2023

7 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية

(مدققة)	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	15,033,637	15,033,637	14,698,037
صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة	(81,115)	(335,600)	(81,037)
في نهاية الفترة/ السنة	14,952,522	14,698,037	14,617,000

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2022 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغييرات 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 ظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة إعادة قياس بمبلغ 81,037 دينار كويتي (31 مارس 2022: 81,115 دينار كويتي) للفترة المنتهية بذلك التاريخ. أما بالنسبة للعقارات التي تقع في دولة الكويت، ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية خلال الفترة المرحلية نتجت منذ نهاية السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

ب) تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 8,572,037 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 8,572,037 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 11).
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

31 مارس 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(81,115)	(81,037)	
76,806	83,563	
(4,309)	2,526	

صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية

صافي الإيرادات (الخسائر) الناتجة من العقارات الاستثمارية

8 استثمار في شركات زميلة

تحتفظ المجموعة بحصص في عدد من الشركات الزميلة العاملة 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)	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	17,989,328	17,989,328	18,733,541
حصة في النتائج	(231,859)	765,577	773,189
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	(3,555)	(21,364)	1,259
في نهاية الفترة/ السنة	17,753,914	18,733,541	19,507,989

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 18,883,789 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 17,984,346 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 16,604,094 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 11).

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 للانخفاض 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 31 مارس 2023

9 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 وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى		الشركات الزميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2023	2022
-	101,096	45,633	146,729	74,072	دينار كويتي
194	-	-	194	237	دينار كويتي
(473,370)	-	-	(473,370)	(360,426)	دينار كويتي
-	-	(199,370)	(199,370)	(104,207)	دينار كويتي
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:					
إيرادات أتعاب إدارة					
إيرادات من حسابات ادخار					
تكاليف تمويل					
مصرف أتعاب إدارة					
المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى		الشركات الزميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	31 مارس 2023	31 مارس 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	323,152	323,152	624,204
-	116,829	-	330,339	329,808	357,596
1,848,617	-	-	1,848,617	2,200,311	1,661,798
-	1,034	-	1,291,290	1,589,524	562,009
-	-	1,780,303	3,451,930	4,208,697	3,681,877
42,192,919	-	-	42,192,919	42,192,919	43,054,000
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 ومصرفات مستحقة					
دائنو تمويل إسلامي					

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة ممن لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في 31 مارس		الرصيد القائم كما في 31 مارس		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
50,582	60,877	60,010	70,697	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
4,514	4,121	182,723	222,746	مكافأة نهاية الخدمة
55,096	64,998	242,733	293,443	

10 رأس المال

(مدققة) 31 ديسمبر 2022		31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
32,200,000	32,200,000	32,200,000	يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2022: 322,000,000 سهم و 31 مارس 2022: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

11 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة) 31 ديسمبر 2022		31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,818,309	4,519,725	4,512,319	متداولة
861,072	4,735,940	4,735,940	دائنو مرابحة
(5,990)	(7,406)	-	دائنو تورق
5,673,391	9,248,259	9,248,259	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
42,192,928	37,456,979	37,456,979	غير متداولة
47,866,319	46,705,238	46,705,238	دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.6% (31 ديسمبر 2022: 4.13% و 31 مارس 2022: 3.25%) سنوياً ويتم إدراجها بالدينار الكويتي.

إن أرصدة دائني المرابحة مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة. إن تسهيل التورق بقيمة دفترية قدرها 42.2 مليون دينار كويتي مكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة والاستثمار في شركات زميلة وشركات تابعة.

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.

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 - أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ 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.

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			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
116,829	-	213,510	330,339
-	-	358,986	358,986
116,829	-	572,496	689,325
الإجمالي			
كما في 31 مارس 2023			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
116,298	-	213,510	329,808
-	-	401,901	401,901
116,298	-	615,411	731,709
الإجمالي			
كما في 31 مارس 2022			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
155,064	-	202,532	357,596
-	-	658,279	658,279
155,064	-	860,811	1,015,875
الإجمالي			

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 31 مارس 2023

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يعرض الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبند المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
213,510	401,901
-	(42,915)
213,510	358,986

31 مارس 2023

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

كما في 31 مارس 2023

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
203,132	1,073,939
10,378	-
-	(165,148)
-	(506,890)
213,510	401,901

31 ديسمبر 2022

كما في 1 يناير 2022
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
مشتريات/ مبيعات/ استردادات (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2022

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
203,132	1,073,939
(600)	-
-	91,230
-	(506,890)
202,532	658,279

31 مارس 2022

كما في 1 يناير 2022
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
مشتريات/ مبيعات/ استردادات (بالصافي)

كما في 31 مارس 2022

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 2022.

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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

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.

31 مارس 2023 (غير مدققة)				بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
4,766,680	(295)	4,603,447	163,528	
2,192,391	(12,408)	2,447,473	(242,674)	نتائج القطاعات
(709,895)	(1,081)	(693,777)	(15,037)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(81,513)	-	(81,513)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
31 مارس 2023 (غير مدققة)				بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
88,808,020	1,047,425	71,569,796	16,190,799	
88,317,230	36,292	76,898,964	11,381,974	إجمالي المطلوبات
31 ديسمبر 2022 (مدققة)				بيان المركز المالي إجمالي الموجودات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
90,403,367	608,870	71,133,941	18,660,556	
92,083,086	47,718	77,862,230	14,173,138	إجمالي المطلوبات
31 مارس 2022 (غير مدققة)				بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
2,736,019	(10,859)	2,420,856	326,022	
271,530	(41,110)	(48,216)	360,856	نتائج القطاعات
(695,403)	(1,618)	(678,966)	(14,819)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
171,675	-	179,273	(7,598)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
88,778,278	688,273	71,607,657	16,482,348	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
91,280,068	64,985	84,198,947	7,016,136	إجمالي المطلوبات