

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2019

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بالمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي من الشركة الأم. قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في انجاز المشروع بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء أي التزام قد يترتب على ذلك في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2019.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

5 أغسطس 2019
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,133,839	4,821,226	2,789,115	2,652,931	3	إيرادات التشغيل
(5,195,627)	(4,458,481)	(2,688,554)	(2,267,789)	3	تكاليف التشغيل
(61,788)	362,745	100,561	385,142		صافي النتائج من عمليات الفندق
444,024	327,476	173,821	191,347		أتعاب إدارة
709,783	674,892	468,733	558,652		صافي الإيرادات من صكوك
626,365	227,088	318,050	113,976		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
160,187	(211,722)	-	-		(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة
24,608	12,837	10,774	5,519		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,250	-	-	-		إيرادات تمويل
153,991	172,005	79,554	41,632		إيرادات توزيعات أرباح
(48,548)	677,637	310,536	630,616		إيرادات أخرى
(1,389,324)	(1,499,390)	(644,727)	(729,666)		حصة في نتائج شركات زميلة
(13,849)	(41,262)	(6,759)	(21,319)		مصرفات عمومية وإدارية
(44,994)	(57,000)	(44,994)	(57,000)		مصرفات استهلاك
(1,442,863)	(2,001,053)	(725,517)	(1,001,758)		تخفيض قيمة مخزون
(94,755)	26,568	161,601	(102,436)		تكاليف تمويل
(975,913)	(1,329,179)	201,633	14,705		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(8,326)	-	-	-		ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(216)	-	(106)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(875,764)	(137,999)	(396,605)	(73,527)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(10,000)	-	(10,000)		الزكاة والضرائب الأجنبية
(1,860,219)	(1,477,178)	(195,078)	(68,822)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
					خسارة الفترة
(1,993,363)	(1,301,793)	(399,886)	144,918		الخاصة بـ:
133,144	(175,385)	204,808	(213,740)		مساهمي الشركة الأم
(1,860,219)	(1,477,178)	(195,078)	(68,822)		الحصص غير المسيطرة
					خسارة الفترة
(6) فلس	(4) فلس	(1) فلس	0.5 فلس	4	ربح (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
					بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,860,219)	(1,477,178)	(195,078)	(68,822)	خسارة الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(1,637)	-	(3,396)	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(247,245)	18,334	(221,364)	45,276	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(248,882)	18,334	(224,760)	45,276	
				خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(44,077)	(32,925)	(9,559)	(8,497)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(44,077)	(32,925)	(9,559)	(8,497)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(292,959)	(14,591)	(234,319)	36,779	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(2,153,178)	(1,491,769)	(429,397)	(32,043)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(2,035,364)	(1,319,770)	(400,080)	173,588	مساهمي الشركة الأم
(117,814)	(171,999)	(29,317)	(205,631)	الحصص غير المسيطرة
(2,153,178)	(1,491,769)	(429,397)	(32,043)	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2019

30 يونيو 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 يونيو 2019 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				ممتلكات ومعدات
40,773	102,268	337,388		عقار مستأجر
90,624,807	66,375,239	64,948,163	5	عقارات استثمارية
17,501,411	15,621,744	14,856,820	5	عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
1,772,540	1,772,540	1,772,540		استثمار في شركات زميلة
34,837,605	32,798,051	31,740,734		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,971,594	4,953,030	4,437,058		موجودات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,085,731	853,082	820,157		
150,834,461	122,475,954	118,912,860		
				موجودات متداولة
11,537,890	8,313,657	8,846,490		مدينون ومدفوعات مقدماً
530,370	530,370	530,370		عقارات للمتاجرة
948,108	935,413	879,427		مخزون
594,799	198,019	215,484		مدينو وكالة
15,097,003	5,575,413	11,000,118		أرصدة لدى البنوك ونقد
28,708,170	15,552,872	21,471,889		
179,542,631	138,028,826	140,384,749		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	7	رأس المال
12,400,000	12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,939,162	11,939,162	11,939,162		احتياطي اجباري
7,512,156	7,512,156	-		احتياطي اختياري
(1,360,330)	(1,592,981)	(1,625,906)		احتياطي القيمة العادلة
6,770,783	658,251	658,251		فائض إعادة تقييم موجودات
(473,729)	(335,900)	(320,952)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
10,258,652	(15,972,049)	(9,761,686)		(خسائر متركمة) أرباح مرحلة
79,246,694	46,808,639	45,488,869		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,421,822	(1,591,218)	(2,428,690)		الحصص غير المسيطرة
81,668,516	45,217,421	43,060,179		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,071,927	1,180,887	1,323,498		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,008,346	43,054,000	43,054,000	8	دائنو تمويل إسلامي
15,672,124	14,886,519	15,464,893		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
278,122	4,580,418	4,431,517		دائنون ومصرفات مستحقة
36,030,519	63,701,824	64,273,908		
				مطلوبات متداولة
7,202,877	7,585,407	7,585,407	8	دائنو تمويل إسلامي
1,293,600	1,295,840	1,329,198		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
53,347,119	20,228,334	24,136,057		دائنون ومصرفات مستحقة
61,843,596	29,109,581	33,050,662		
97,874,115	92,811,405	97,324,570		إجمالي المطلوبات
179,542,631	138,028,826	140,384,749		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز احمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

عبد الله فؤاد عبد الله الثاقب
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم										
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة / أرباح مرحلة	احتياطي تحويل عصلات أخيلية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
45,217,421 (1,477,178)	(1,591,218) (175,385)	46,808,639 (1,301,793)	(15,972,049) (1,301,793)	(335,900) -	658,251 -	(1,592,981) -	7,512,156 -	11,939,162 -	12,400,000 -	32,200,000 -
(14,591)	3,386	(17,977)	-	14,948	-	(32,925)	-	-	-	-
(1,491,769)	(171,999)	(1,319,770)	(1,301,793)	14,948	-	(32,925)	-	-	-	-
-	-	-	7,512,156	-	-	-	(7,512,156)	-	-	-
(665,473)	(665,473)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43,060,179	(2,428,690)	45,488,869	(9,761,686)	(320,952)	658,251	(1,625,906)	-	11,939,162	12,400,000	32,200,000
83,821,694	2,539,636	81,282,058	9,598,957	(477,442)	6,770,783	1,338,442	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000
-	-	-	2,653,058	-	-	(2,653,058)	-	-	-	-
83,821,694 (1,860,219)	2,539,636 133,144	81,282,058 (1,993,363)	12,252,015 (1,993,363)	(477,442)	6,770,783	(1,314,616)	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000
(292,959)	(250,958)	(42,001)	-	3,713	-	(45,714)	-	-	-	-
(2,153,178)	(117,814)	(2,035,364)	(1,993,363)	3,713	-	(45,714)	-	-	-	-
81,668,516	2,421,822	79,246,694	10,258,652	(473,729)	6,770,783	(1,360,330)	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000

كما في 1 يناير 2019
خسائر الفترة
(الخسائر) الأرباح الشاملة الأخرى
للفترة

إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

كما في 30 يونيو 2018

الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معاد
إدراجه)
خسائر الفترة
(الخسائر) الأرباح الشاملة الأخرى
للفترة

كما في 1 يناير 2018
تعديل الانتقال للتطبيق المبدئي
للمعيار الدولي للتقارير المالية و في
1 يناير 2018

كما في 1 يناير 2018 قبل تطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية و
(مدقق)

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 يونيو 2019

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاحات
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(975,913)	(1,329,179)	أنشطة التشغيل الخسارة قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:		
1,915,761	1,445,376	5 إطفاء عقار مستأجر
404,470	761,763	5 خسائر تقييم عقارات استثمارية
(160,187)	211,722	خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(24,608)	(12,837)	إيرادات تمويل
(1,250)	-	إيرادات توزيعات أرباح
48,548	(677,637)	حصة في نتائج شركات زميلة
13,849	41,262	استهلاك الممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام
1,442,863	2,001,053	تكاليف تمويل
94,755	(26,568)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
44,994	57,000	تخفيض قيمة مخزون
161,587	196,641	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,964,869	2,668,596	
التعديلات على رأس المال العامل:		
6,118,018	(532,833)	مدينون ومدفوعات مقدماً
(70,418)	(1,014)	مخزون
(1,096,150)	2,295,961	دائنون ومصروفات مستحقة
7,916,319	4,430,710	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(161,444)	(54,030)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
7,754,875	4,376,680	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(6,150)	(123,048)	شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
(36,891)	(33,389)	5 إضافات إلى عقار مستأجر
-	479,571	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
4,109,180	1,256,450	متحصلات من استرداد رأس مال في شركة زميلة
-	12,837	إيرادات تمويل مستلمة
(53,130)	(17,465)	صافي الحركة في مديني وكالة
241,600	304,250	متحصلات من استرداد رأس مال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,254,609	1,879,206	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(1,636,669)	(160,829)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(665,473)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(2,920)	(1,945)	توزيعات أرباح
(1,639,589)	(828,247)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
10,369,895	5,427,639	صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
89,165	(2,934)	تعديل تحويل عملات أجنبية
4,637,943	5,575,413	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
15,097,003	11,000,118	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو

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

1 معلومات حول الشركة

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") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 5 أغسطس 2019.

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

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

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

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

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

2 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 1,477,178 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (30 يونيو 2018: 1,860,219 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 11,578,773 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 13,556,709 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 33,135,426 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 9,761,686 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 (31 ديسمبر 2018: 15,972,049 دينار كويتي و30 يونيو 2018: أرباح مرحلة بمبلغ 10,258,652 دينار كويتي).

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

دون النظر إلى ما ورد أعلاه، لا ترى الإدارة أن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي بشأن قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية. وعليه، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية أخذاً في الاعتبار الافتراضات الآتية:

• خلال الفترة الحالية، تمكنت المجموعة من انتاج إيرادات من عمليات الفنادق بمبلغ 4,821,226 دينار كويتي (30 يونيو 2018: 5,133,839 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، تمكنت الشركات الزميلة للمجموعة من انتاج إيرادات بمبلغ 10,515,081 دينار كويتي للفترة المنتهية في ذلك التاريخ (30 يونيو 2018: 10,912,531 دينار كويتي). وتتوقع الإدارة أن تستمر عملياتها في قطاع الفنادق في توليد تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية.

• لم تخالف المجموعة أي من تعهدات القروض الخاصة بها، كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها بموجب اتفاقيات القروض. وتمكنت الشركة الأم من الحصول على تسهيل تورق بمبلغ 45.2 مليون دينار كويتي من مؤسسة مالية محلية لتسوية دائني الاجارة وتكاليف التمويل المتعلقة بها المستحقة من قبل شركة تابعة، إلى جانب سداد الالتزامات الناتجة من المطالبة الضريبية. وتعتقد الإدارة أنه سيتم سداد هذه التسهيلات عند الضرورة، كما أنها على ثقة من أنه سيتم الوفاء بهذه المدفوعات من التدفقات النقدية التشغيلية.

وفقاً للمبين أعلاه، لدى الإدارة توقعات معقولة تشير إلى ان المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب بالإضافة إلى قدرتها على الوفاء بشروط سداد التسهيلات البنكية الإلزامية عند استحقاقها.

2.2 أساس الاعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية السنوية المجمعة، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

2.3 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء تطبيق المعيار الجديد الذي يسري كما في 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

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

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

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

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

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

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

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

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

دينار كويتي

الموجودات

221,953

موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)

المطلوبات

155,953

مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن التزام بموجب تأجير تمويلي)

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

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

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

عقود التأجير التي تم تصنيفها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

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

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

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

موجودات حق الاستخدام

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

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

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

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

مطلوبات عقود التأجير

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

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

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

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

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

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

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

ج) المبالغ المسجلة في بياني المركز المالي والارباح او الخسائر

يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية للموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات التأجير والحركات خلال الفترة:

مطلوبات التأجير	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
155,953	221,953	في 1 يناير 2019
-	-	إضافات خلال الفترة
-	(22,013)	مصروف الاستهلاك
3,712	-	تكاليف تمويل
(18,000)	-	مدفوعات
141,665	199,940	في 30 يونيو 2019

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

3 إيرادات وتكاليف تشغيلية

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,133,839	4,821,226	2,789,115	2,652,931	إيرادات تشغيل
				إيرادات فنادق
				تكاليف تشغيل
(3,279,866)	(3,013,105)	(1,727,676)	(1,545,808)	تكاليف تشغيل فنادق
(1,915,761)	(1,445,376)	(960,878)	(721,981)	إطفاء عقار مستأجر (إيضاح 5)
(5,195,627)	(4,458,481)	(2,688,554)	(2,267,789)	

4 ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح أو (خسارة) الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وتحسب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح أو (الخسارة) 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. وحيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
(1,993,363)	(1,301,793)	(399,886)	144,918	ربح (خسارة) 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)
(6) فلس	(4) فلس	(1) فلس	0.5 فلس	السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

5 عقار مستأجر وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر

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

فيما يلي الحركة في العقار المستأجر:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
92,348,445	92,348,445	66,375,239	في بداية الفترة/ السنة
-	(16,992,258)	-	مخصص انخفاض القيمة
-	(6,112,532)	-	التغير في القيمة العادلة
(1,915,761)	(3,835,345)	(1,445,376)	إطفاء (إيضاح 3)
36,891	575,913	33,389	إضافات
155,232	391,016	(15,089)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
90,624,807	66,375,239	64,948,163	في نهاية الفترة/ السنة

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

ب. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,880,374	17,880,374	15,621,744	في بداية الفترة/ السنة
(404,470)	(2,292,859)	(761,763)	التغير في القيمة العادلة
25,507	34,229	(3,161)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
17,501,411	15,621,744	14,856,820	في نهاية الفترة/ السنة

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

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

بصورة عامة، يرتبط التغير في الافتراض الموضوع لقيمة الإيجار المقدرة بـ:

- تغير مقابل في نمو الإيجار سنوياً ومعدل الخصم

6 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		أطراف أخرى ذات علاقة	بيان الأرباح أو الخسائر
2018	2019	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
444,024	327,476	214,336	113,140	-	أتعاب إدارة (إيرادات)
6,618	5,115	-	-	5,115	إيرادات تمويل
(559,359)	(1,358,291)	-	-	(1,358,291)	تكاليف تمويل
(141,918)	(150,579)	(150,579)	-	-	أتعاب إدارة (مصرفات)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المحلية المكلفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

6 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

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

بيان المركز المالي	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	شركات زبيلة	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم	شركات زبيلة	أطراف أخرى	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	-	-	3,313,273	3,313,273	3,589,713	3,586,638
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الأخرى	-	-	-	-	-	648,100	820,157	853,082	205,513
أرصدة لدى البنوك ونقد	5,087,328	-	-	-	-	-	5,087,328	3,764,362	4,362,013
مدفون ومدفوعات مقدما	-	-	41,302	149,225	-	2,878,609	3,069,136	2,920,245	6,947,895
دائنون ومصرفات مستحقة (متداولة وغير متداولة)	-	-	-	-	-	2,869,709	2,869,709	480,898	7,905,349
دائنو تمويل اسلامي	45,234,000	-	-	-	-	-	45,234,000	45,234,000	20,505,816

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا من لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

الرصيد القائم كما في 30 يونيو	2019	2018	قيمة المعاملات للسنة المنتهية في 30 يونيو		2019	2018
			دينار كويتي	دينار كويتي		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	114,759	83,221	246,246	335,708	335,708	335,708
مكافأة نهاية الخدمة	429,072	430,212	110,679	60,570	60,570	60,570
	543,831	513,433	356,925	396,278	396,278	396,278

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

7 رأس المال

(مدققة)	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو
	2019	2018	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من			
322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2018: 322,000,000 و 30 يونيو 2018: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم			
مدفوعة نقداً	32,200,000	32,200,000	32,200,000

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

8 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو
	2019	2018	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
متداولة			
دائنو مرابحة	5,405,407	5,405,407	5,707,283
دائنو تورق	2,180,000	2,180,000	-
دائنو اجارة	-	-	1,497,470
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة	-	-	(1,876)
	7,585,407	7,585,407	7,202,877
غير متداولة			
دائنو تورق	43,054,000	43,054,000	-
دائنو اجارة	-	-	19,008,346
	43,054,000	43,054,000	19,008,346
	50,639,407	50,639,407	26,211,223

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

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

9- التزامات ومطلوبات محتملة

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

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

10 قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

- ◀ المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة)

بالنسبة للأدوات المالية التي 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 معلومات مالية.

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

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة

المستوى 3	المستوى 1	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	

30 يونيو 2019

648,100	172,057	820,157	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,437,058	-	4,437,058	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2018 (مدققة)

648,100	204,982	853,082	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,953,030	-	4,953,030	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2018

880,218	205,513	1,085,731	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,971,594	-	4,971,594	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

خلال الفترة، لم يكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 3.

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

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

المجموع	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	دينار كويتي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,601,130	4,953,030	648,100	كما في 1 يناير 2019
-	-	-	إعادة القياس المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
(211,722)	(211,722)	-	إعادة القياس المسجل في الأرباح أو الخسائر
(304,250)	(304,250)	-	مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)
5,085,158	4,437,058	648,100	كما في 30 يونيو 2019

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

10 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

31 ديسمبر 2018

الموجودات المالية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	الموجودات المالية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي
6,200,329	5,320,111	880,218
(232,118)	-	(232,118)
141,623	141,623	-
(508,704)	(508,704)	-
5,601,130	4,953,030	648,100

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

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

كما في 31 ديسمبر 2018

30 يونيو 2018

الموجودات المالية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	الموجودات المالية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي
6,200,329	5,320,111	880,218
-	-	-
160,187	160,187	-
(508,704)	(508,704)	-
5,851,812	4,971,594	880,218

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

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

كما في 30 يونيو 2018

الموجودات غير المالية

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

معلومات القطاعات

11

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