

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2020



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة المساهمين 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 2020 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين 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

باستثناء ما هو موضح بالفترة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

يتعين على المجموعة أن تقوم في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بإجراء تقييم لكافة الموجودات المندرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات" للتحقق مما إذا كان هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمتها. وفي ظل التطورات الأخيرة المرتبطة بجائحة كوفيد-19، قررت المجموعة وقف عمليات فنادقها في مكة والمدينة حتى إشعار آخر. بالتالي، هناك مصادر معلومات خارجية وداخلية تشير إلى ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة لبعض الموجودات غير المالية (موجودات حق الاستخدام والاستثمار في الشركات الزميلة). نتيجة لذلك، يتعين على المجموعة إصدار الأحكام لتحديد القيمة أثناء الاستخدام الأكثر تمثيلاً لهذه الموجودات في ظل هذه الظروف.

استعانت الإدارة خلال الفترة الحالية بخبير تقييم عقاري مستقل للمساعدة في تقييم انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام والاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ 52,958,556 دينار كويتي و 27,831,300 دينار كويتي على التوالي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2020. ومع ذلك، لا تزال الإدارة بصدد الحصول على التقييم كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لعدم انتهاء خبير التقييم المستقل من إجراء التقييم بعد. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

النتيجة

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي كانت لتنمو إلى علمنا لولا الوضع المذكور أعلاه، واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وتأثير فيروس كوفيد-19
نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 6,502,694 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 8,414,226 دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة انكشاف جوهري للديون وثمة مخاطر بالآلة تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية لتسهيلات البنكية نتيجة حالات عدم التيقن الضمني المتعلقة بتأثير جائحة كوفيد-19. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة بالإيضاح 2 إلى وجود عدم تأكد جوهري مما قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

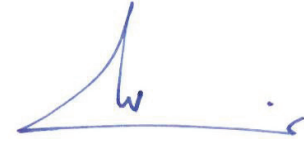
التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 11 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. كما قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في إنجاز المشروع للمطالبة 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 للمجموعة كما في 30 يونيو 2020.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، وباستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه، 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 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

16 أغسطس 2020

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 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2019	2020	2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,821,226	2,179,156	2,652,931	-	4	إيرادات التشغيل
(4,458,481)	(3,139,653)	(2,267,789)	(995,792)	4	تكاليف التشغيل
362,745	(960,497)	385,142	(995,792)		صافي النتائج من عمليات الفندق
327,476	147,354	191,347	31,077		أتعاب إدارة
674,892	107,055	558,652	(1,258)		صافي (الخسائر) الإيرادات من صكوك
					صافي (الخسائر) الإيرادات من عقارات
227,088	(641,499)	113,976	(522,405)		استثمارية
(211,722)	(815,606)	-	(553,224)		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
12,837	7,627	5,519	1,613		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	197,243	-	-		إيرادات تمويل
172,005	95,733	41,632	14,634		إيرادات توزيعات أرباح
677,637	(1,758,502)	630,616	(1,656,701)		إيرادات أخرى
-	(166,847)	-	(166,847)		حصة في نتائج شركات زميلة
(1,499,390)	(1,336,101)	(729,666)	(476,590)		مخصص خسائر انتمان متوقعة
(41,262)	(75,385)	(21,319)	(39,262)		مصروفات عمومية وإدارية
(57,000)	(159,650)	(57,000)	(159,650)		مصروفات استهلاك
(2,001,053)	(1,770,080)	(1,001,758)	(871,704)		تخفيض مخزون
26,568	651,072	(102,436)	(124,050)		تكاليف تمويل
					صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,329,179)	(6,478,083)	14,705	(5,520,159)		(الخسارة) الربح قبل الضرائب
(137,999)	(14,611)	(73,527)	(11,933)		ضرائب خارجية
(10,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,477,178)	(6,502,694)	(68,822)	(5,542,092)		خسارة الفترة
					الخاصة بـ:
(1,301,793)	(5,859,875)	144,918	(4,906,326)		مساهمي الشركة الأم
(175,385)	(642,819)	(213,740)	(635,766)		الحصص غير المسيطرة
(1,477,178)	(6,502,694)	(68,822)	(5,542,092)		خسارة الفترة
					(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
(4) فلس	(18) فلس	0.45 فلس	(15) فلس	5	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 30 يونيو 2020

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2019	2020	2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,477,178)	(6,502,694)	(68,822)	(5,542,092)
خسارة الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
18,334	(202,541)	45,276	23,393
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
18,334	(202,541)	45,276	23,393
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
(32,925)	(78,535)	(8,497)	8,496
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
(32,925)	(78,535)	(8,497)	8,496
(14,591)	(281,076)	36,779	31,889
(1,491,769)	(6,783,770)	(32,043)	(5,510,203)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
(1,319,770)	(6,094,661)	173,588	(4,882,651)
(171,999)	(689,109)	(205,631)	(627,552)
(1,491,769)	(6,783,770)	(32,043)	(5,510,203)

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

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

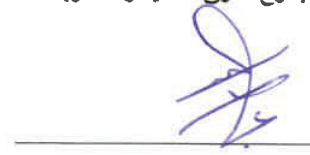
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2020

30 يونيو 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
337,388	338,361	484,624		ممتلكات ومعدات
64,948,163	53,849,054	52,958,556	6	أصل حق استخدام (عقار مستأجر)
14,856,820	22,588,450	21,009,183	6	عقارات استثمارية
1,772,540	-	-		عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
31,740,734	30,182,157	27,831,300	7	استثمار في شركات زميلة
4,437,058	4,749,684	3,724,774	12	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
820,157	833,964	755,429	12	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
118,912,860	112,541,670	106,763,866		
موجودات متداولة				
8,846,490	9,451,262	8,411,381		مدينون ومدفوعات مقدماً
530,370	530,370	530,370		عقارات للمتاجرة
879,427	1,096,172	922,541		مخزون
215,484	273,591	-		مدينو وكالة
11,000,118	5,880,812	9,404,596		أرصدة لدى البنوك ونقد
21,471,889	17,232,207	19,268,888		
140,384,749	129,773,877	126,032,754		
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	رأس المال
12,400,000	12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,939,162	11,939,162	11,939,162		احتياطي إجباري
-	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,625,906)	(1,612,099)	(1,690,634)		احتياطي القيمة العادلة
658,251	-	-		فائض إعادة تقييم موجودات
(320,952)	(338,860)	(495,111)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(9,761,686)	(6,927,923)	(12,787,798)		خسائر متراكمة
45,488,869	47,350,989	41,256,328		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,428,690)	(3,003,223)	(4,080,803)		الحصص غير المسيطرة
43,060,179	44,347,766	37,175,525		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
1,323,498	984,411	825,002		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
43,054,000	40,644,066	40,644,066	10	دائنو تمويل إسلامي
15,464,893	13,806,626	14,633,684		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
4,431,517	4,993,000	5,071,363		دائنون ومصروفات مستحقة
64,273,908	60,428,103	61,174,115		
مطلوبات متداولة				
7,585,407	7,817,608	7,489,613	10	دائنو تمويل إسلامي
1,329,198	1,007,040	1,029,717		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
24,136,057	16,173,360	19,163,784		دائنون ومصروفات مستحقة
33,050,662	24,998,008	27,683,114		
97,324,570	85,426,111	88,857,229		إجمالي المطلوبات
140,384,749	129,773,877	126,032,754		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي



عبد الله فؤاد عبد الله الثاقب
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 المحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم																	
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	دينار كويتي	الإجمالي الفرعي	دينار كويتي	خسائر متراكمة	دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	الاحتياطي القيمة العادلة	دينار كويتي	احتياطي آخر	دينار كويتي	الاحتياطي اختياري	دينار كويتي	إصدار أسهم	علامة	رأس المال
44,347,766	(3,003,223)	47,350,989	(5,859,875)	(6,927,923)	(338,860)	-	(1,612,099)	(309,291)	-	11,939,162	12,400,000	32,200,000	-	-	-	-	-
(6,502,694)	(642,819)	(5,859,875)	-	(5,859,875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(281,076)	(46,290)	(234,786)	-	-	(156,251)	-	(78,535)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(6,783,770)	(689,109)	(6,094,661)	(5,859,875)	(156,251)	-	-	(78,535)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(388,471)	(388,471)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37,175,525	(4,080,803)	41,256,328	(12,787,798)	(495,111)	-	-	(1,690,634)	(309,291)	-	11,939,162	12,400,000	32,200,000	-	-	-	-	-
45,217,421	(1,591,218)	46,808,639	(15,972,049)	(335,900)	658,251	-	(1,592,981)	-	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000	-	-	-	-	-
(1,477,178)	(175,385)	(1,301,793)	(1,301,793)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	-	-	-	-	-

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

السنة المنتهية في 30 يونيو	2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات
أنشطة التشغيل			
الخسارة قبل الضرائب	(6,478,083)	(1,329,179)	
تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك أصل حق استخدام (عقار مستأجر)	1,415,052	1,445,376	6
خسائر تقييم عقارات استثمارية	1,649,437	761,763	6
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	815,606	211,722	
مخصص خسائر ائتمان	166,847	-	
إيرادات تمويل	(7,627)	(12,837)	
إيرادات توزيعات أرباح	(197,243)	-	
حصة في نتائج شركات زميلة	1,758,502	(677,637)	
مصروفات استهلاك	75,385	41,262	
تكاليف تمويل	1,770,080	2,001,053	
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	(651,072)	(26,568)	
تخفيض مخزون	159,650	57,000	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	46,719	196,641	
	523,253	2,668,596	
التعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً	1,082,338	(532,833)	
مخزون	13,981	(1,014)	
دائنون ومصروفات مستحقة	1,857,857	2,295,961	
	3,477,429	4,430,710	
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات	(206,128)	(54,030)	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة			
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	3,271,301	4,376,680	
أنشطة الاستثمار			
شراء اثاث وأجهزة كمبيوتر	(11,636)	(123,048)	
إضافات إلى أصل حق استخدام	(46,874)	(33,389)	6
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	574,996	479,571	
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	197,243	-	
متحصلات من استرداد رأسمال في شركة زميلة	-	1,256,450	
إيرادات تمويل مستلمة	7,627	12,837	
صافي الحركة في مديني وكالة	281,026	(17,465)	
متحصلات من استرداد رأسمال لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	209,304	304,250	12
	1,211,686	1,879,206	
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار			
أنشطة التمويل			
صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي	(300,000)	-	
صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي	(18,000)	-	
تكاليف تمويل مدفوعة	(352,023)	(160,829)	
استرداد رأسمالي مدفوع إلى الحصص غير المسيطرة	(388,471)	(665,473)	
سداد توزيعات أرباح للسنة السابقة	(1,250)	(1,945)	
	(1,059,744)	(828,247)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل			
صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد	3,423,243	5,427,639	
تعديل تحويل عملات أجنبية	100,541	(2,934)	
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير	5,880,812	5,575,413	
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو	9,404,596	11,000,118	

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 13 أغسطس 2020.

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

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

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 25 يونيو 2020. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

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 والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - ◀ القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على هذه الممتلكات وسلامتها.
 - ◀ إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي 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 الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ تدار من قبل شركات وجهات مختصة.
- تقوم المجموعة بتنفيذ أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تم تعيينها من قبل الشركة الأم.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطوراً سريعاً خلال عام 2020 وكان للتدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس تأثير سلبي على نتائج المجموعة وفترة الستة أشهر الأولى من عام 2020. لقد سجلت المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 6,502,694 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 8,414,226 دينار كويتي. وفيما يلي التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة:

- ◀ انخفاض بنسبة 54% في إجمالي الإيرادات لفترة الستة أشهر الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019.
- ◀ تم تسجيل صافي خسائر من العقارات الاستثمارية بمبلغ 641,499 دينار كويتي (30 يونيو 2019: إيرادات بمبلغ 227,088 دينار كويتي).
- ◀ بلغت الحصة في خسائر الشركات الزميلة ما قيمته 1,758,502 دينار كويتي (30 يونيو 2019: ربح بمبلغ 677,637 دينار كويتي).
- ◀ تم إغلاق فنادق المجموعة اعتباراً من 1 أبريل 2020 حتى إشعار آخر مما سيؤدي إلى مزيد من الانخفاض في الإيرادات والتدفقات النقدية الواردة مستقبلاً.

تؤدي هذه التطورات إلى صافي خسائر مبدئية بحوالي مبلغ 6,502,694 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر الأولى من عام 2020 باستثناء خسائر انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام والاستثمار في شركات زميلة كما هو مبين بالإيضاحين 6 و7 أدناه.

استناداً إلى المركز المالي والنتائج الحالية، ثمة مخاطرة بالألا تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية لتسهيلات البنية المصنح عنها بالإيضاح 10. والمجموعة حالياً بصدد مناقشة المقرضين بشأن إعادة جدولة مدفوعات المبالغ الأساسية المستحقة في نوفمبر 2020.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل والنتيجة عن تفشي فيروس كوفيد-19 وما نتج عنها من إجراءات تم اتخاذها من قبل الحكومة، فإن حالة عدم اليقين حول الاقتصاد الكلي تسبب اضطراباً في نشاط المجموعة ومن غير المعروف ما مدى التأثير طويل الأجل على أعمال المجموعة.

تسعى الإدارة إلى الحصول على أفضل معلومات ممكنة تمكننا من تقييم هذه المخاطر وتطبيق الإجراءات المناسبة استجابةً لهذا الفيروس. وبالفعل قامت وستقوم المجموعة باتخاذ عدد من الإجراءات للمراقبة والحيولة دون تأثيرات هذا الفيروس. وتشتمل هذه الإجراءات على الخطوات المبينة أدناه:

- ◀ أعدت المجموعة تحليلاً تفصيلياً للتدفقات النقدية لدى المجموعة لفترة الاثني عشر شهراً التالية للتحقق من فجوات السيولة بحيث يمكن إدارة التدفقات النقدية بشكل فعال بما يضمن استمرارية عمليات المجموعة.
- ◀ بدأت الإدارة في التفاوض مع المقرضين بشأن إعادة جدولة مبالغ المدفوعات الأساسية لدائني التمويل الإسلامي.
- ◀ تخفيض المصروفات على مستوى الشركة الأم والشركات التابعة وتأجيل أي نفقات رأسمالية غير ضرورية.
- ◀ الحد من خسائر التشغيل عن طريق إيقاف عمل الفنادق المملوكة والمدارة من قبل المجموعة في المملكة العربية السعودية.
- ◀ البدء في مناقشة المؤجرين حول تمديد أجل حقوق الاستئجار المملوكة أو المدارة من قبل المجموعة للتعويض عن فترات توقف أعمال الفنادق بسبب فيروس كوفيد-19.

استناداً إلى الحقائق والظروف المعروفة في هذه الآونة والسيناريوهات المحتملة حول مدى تطور الفيروس والإجراءات الحكومية الناتجة، توصلت الإدارة إلى أن استخدام مبدأ الاستمرارية مناسب إلا أنه هناك عدم تأكيد مادي ناتج عن الفيروس والذي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، قد لا تتمكن المجموعة من تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها ضمن سياق الأعمال الطبيعي دون توفر الدعم من قبل المقرضين.

استناداً إلى الظروف المبينة أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس افتراض مبدأ الاستمرارية لأعمال المجموعة.

3 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 أساس الاعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

3.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2020 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحددة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن اتصاف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى في سياق البيانات المالية.

ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة المرحلية وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2019	2020	2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,821,226	2,179,156	2,652,931	-
إيرادات تشغيل			
إيرادات فنادق			
تكاليف تشغيل			
تكاليف تشغيل فنادق			
(3,013,105)	(1,724,601)	(1,545,808)	(288,224)
(1,445,376)	(1,415,052)	(721,981)	(707,568)
استهلاك أصل حق استخدام (إيضاح 6)			
(4,458,481)	(3,139,653)	(2,267,789)	(995,792)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

5 (خسارة) ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وتحسب ربحية (خسارة) السهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة 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	
2019	2020	2019	2020
(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)			
(1,301,793)	(5,859,875)	144,918	(4,906,326)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)			
322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)			
(4) فلس	(18) فلس	0.45 فلس	(15) فلس

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

6 أصل حق استخدام (عقار مستأجر) وعقارات استثمارية

أ. أصل حق استخدام

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

فيما يلي الحركة في العقار المستأجر:

(مدققة)		30 يونيو 2020
30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
66,375,239	66,375,239	53,849,054
-	(9,371,749)	-
-	1,772,540	-
-	(246,740)	-
-	(1,449,542)	-
(1,445,376)	(3,309,184)	(1,415,052)
33,389	124,188	46,874
(15,089)	(45,698)	477,680
64,948,163	53,849,054	52,958,556

في بداية الفترة/ السنة

تحويل إلى عقارات استثمارية

تحويل من عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً

انخفاض قيمة أصل حق استخدام

خصم مستلم عن مدفوعات عقود تأجير مستقبلية

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)

إضافات

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

يخضع أصل حق الاستخدام لانخفاض القيمة والذي قامت المجموعة من أجله بتقييم سنوي كما في 31 ديسمبر 2019. تم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقارات المقامة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وتم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وكذلك خبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها.

6 أصل حق استخدام (عقار مستأجر) وعقارات استثمارية

كما هو مبين بالإيضاح 2 أعلاه، ونتيجة لتفشي جائحة كوفيد-19، أوقفت المجموعة عمليات الفنادق في المملكة العربية السعودية حتى إشعار آخر. تشير هذه الظروف إلى وقوع انخفاض في القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام. لذا استعانت المجموعة بنفس المقيمين المستقلين المعتمدين لتقييم انخفاض القيمة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك وكما في تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية، لم ينته المقيمون بعد من إجراء التقييم. وعليه، لم تتمكن الإدارة من تحديد التأثير على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام.

ب. العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	22,588,450	15,621,744	15,621,744
تحويل من موجودات حق الاستخدام	-	9,371,749	-
التغير في القيمة العادلة	(1,649,437)	(2,403,468)	(761,763)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	70,170	(1,575)	(3,161)
في نهاية الفترة/ السنة	21,009,183	22,588,450	14,856,820

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2019 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم مثل هذا النوع من العقارات بواسطة طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

بالنسبة للفترة الحالية ونتيجة لما وقع مؤخراً من تفشي لفيروس كوفيد-19، تقرر المجموعة بأنه ثمة عدم تأكد متزايد حول عوامل المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومن بينها معدلات الخصم بالإضافة إلى غياب معاملات السوق منذ أوائل مارس 2020. لذا وضعت الإدارة افتراضات عامة لتحديد التدفقات النقدية استناداً إلى السيناريوهات المتوقعة والتي من المتوقع حدوثها على مدار المدى القريب والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل عقار ضمن فئات عقاراتها لتحديد مدى التأثير على التدفقات النقدية بعد مراعاة معدلات تحصيل الإيجارات خلال الأشهر الثلاثة التالية والجودة الائتمانية لقاعدة المستأجرين. ومن المحتمل من أن يطرأ المزيد من التغيرات في التدفقات النقدية وقياسات التقييم خلال الفترات المستقبلية في ظل استيعاب المعلومات الجديدة حول الجائحة ومن بينها التأثير المستمر على المستأجرين وكذلك تطور الإجراءات الحكومية والقيود على السفر.

ستواصل المجموعة بشكل أكبر تقييم التأثير على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم خلال فترات الأشهر الثلاثة التالية في ظل ما يتوفر لديها من معلومات جديدة.

ب) تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 8,572,037 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 8,967,670 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 9,231,425 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

7 استثمار في شركات زميلة

يخضع الاستثمار في الشركة الزميلة لانخفاض القيمة والذي قامت المجموعة من أجله بتقييم سنوي كما في 31 ديسمبر 2019. تم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام لعقارات الفنادق ذات الصلة المقامة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وتم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وكذلك خبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها.

كما هو مبين بالإيضاح 2 أعلاه، ونتيجة لتفشي جائحة كوفيد-19، أوقفت المجموعة عمليات الفنادق في المملكة العربية السعودية حتى إشعار آخر. تشير هذه الظروف إلى وقوع انخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. لذا استعانت المجموعة بنفس المقيمين المستقلين المعتمدين لتقييم انخفاض القيمة كما في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك وكما في تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية، لم ينته المقيمون بعد من إجراء التقييم. وعليه، لم تتمكن الإدارة من تحديد التأثير على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والارصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

قيمة المعاملات للسنة أشهر المنتتهية في 30 يونيو		الرصيد القائم كما في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
246,246	235,289	114,759	130,583	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
110,679	20,011	429,072	334,247	مكافأة نهاية الخدمة
356,925	255,300	543,831	464,830	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 مايو 2020 بدفع مكافأة للعضو المستقل من أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وتم اعتماد هذه المكافأة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 25 يونيو 2020.

9 رأس المال

(مدققة)		30 يونيو	
31 ديسمبر	30 يونيو	2020	
2019	2019	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 2019: 322,000,000 سهم و 30 يونيو 2019: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		30 يونيو	
31 ديسمبر	30 يونيو	2020	
2019	2019	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,405,407	5,433,508	5,096,324	متداولة
2,180,000	2,409,934	2,409,934	دائنو مرابحة
-	-	-	دائنو تورق
-	(25,834)	(16,645)	دائنو إجارة
7,585,407	7,817,608	7,489,613	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
43,054,000	40,644,066	40,644,066	غير متداولة
50,639,407	48,461,674	48,133,679	دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 5.5% (31 ديسمبر 2019: 5.75% و 30 يونيو 2019: 6%) سنوياً وهي مدرجة بالدينار الكويتي.

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

11 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 كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. على الرغم من ذلك، ونظرا للتباين الجوهري في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره في 2 فبراير 2020 مؤيداً لموقف الشركة الأم إلى حد كبير.

تلقت المجموعة 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.

12 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 جوهرياً 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 جوهرياً لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرياً بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة)

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

كما في 30 يونيو 2020 و 31 ديسمبر 2019 و 30 يونيو 2019، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة بواسطة		
المدخلات	الأسعار المعلنة	المدخلات
في أسواق الجوهريّة	في أسواق الجوهريّة	المدخلات
الملاحظة	الملاحظة	الملاحظة
(المستوى 3)	(المستوى 1)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

30 يونيو 2020

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	755,429	133,292	622,137
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	3,724,774	-	3,724,774

31 ديسمبر 2019 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	833,964	185,864	648,100
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,749,684	-	4,749,684

30 يونيو 2019

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

12 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	30 يونيو 2020
4,749,684	648,100	كما في 1 يناير 2020
-	(25,963)	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
(815,606)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
(209,304)	-	مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)
3,724,774	622,137	كما في 30 يونيو 2020

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
4,953,030	648,100	كما في 1 يناير 2019 (معاد إدراجه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9)
122,911	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
(326,257)	-	مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)
4,749,684	648,100	كما في 31 ديسمبر 2019

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

الموجودات غير المالية

تتكون الموجودات غير المالية من أصل حق الاستخدام (العقار المستأجر) والعقارات الاستثمارية. تم تصنيف القيمة العادلة لموجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقدير القيمة العادلة. تم عرض الحركة في أصل حق الاستخدام (العقار المستأجر) والعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاح 6.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب الإقليم الجغرافي في المقام الأول وهو الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للمجموعة. تفضل المجموعة - بما في ذلك شركاتها الزميلة - بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أية معلومات عن قطاعات الأعمال.

الإجمالي 2020 دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
30 يونيو 2020 (غير مدققة)		
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
الإيرادات من العقود مع العملاء		
3,543,785	3,388,804	154,981
(6,478,082)	(5,182,687)	(1,295,395)
نتائج القطاع		
معلومات أخرى		
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام		
(1,487,166)	(1,415,052)	(72,114)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
(166,847)	(166,847)	-
انخفاض القيمة		
(159,650)	(159,650)	-
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
إجمالي الموجودات		
126,032,754	110,166,487	15,866,267
إجمالي المطلوبات		
88,857,229	61,371,780	27,485,449
31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
الإيرادات من العقود مع العملاء		
15,576,302	14,955,120	621,182
(1,527,853)	(53,321)	(1,474,532)
نتائج القطاع		
معلومات أخرى		
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام		
(3,395,719)	(3,309,184)	(86,535)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
(492,176)	(360,808)	(131,368)
انخفاض القيمة		
(246,740)	(246,740)	-
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
إجمالي الموجودات		
129,773,877	112,023,078	17,750,799
إجمالي المطلوبات		
85,426,111	63,804,399	21,621,712

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

13 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي 2019 دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
7,016,969	6,658,293	358,676
(1,329,179)	(2,399,399)	1,070,220
(1,486,638)	(1,445,376)	(41,262)
140,384,749	121,899,168	18,485,581
97,324,570	62,997,012	34,327,558

30 يونيو 2019 (غير مدققة)
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
الإيرادات من العقود مع العملاء

نتائج القطاع

معلومات أخرى
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات