

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 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 المتعلقين به لفترة الستة 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 التأكد 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 5,999,715 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,146,429 دينار كويتي. بالإضافة إلى ما سبق، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 13,948,791 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 تأكد 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. ونبين، 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 لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

3 أغسطس 2023
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 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,758,265	9,661,885	3,487,467	5,397,848	4	إيرادات التشغيل
(4,340,761)	(5,930,737)	(2,449,763)	(3,091,798)	4	تكاليف التشغيل
1,417,504	3,731,148	1,037,704	2,306,050		صافي النتائج من عمليات الفندق
221,441	316,847	147,369	170,118	9	أتعاب إدارة
392,337	388,372	244,332	225,337		صافي الإيرادات من صكوك
198,722	59,957	203,031	57,431	7 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
5,068	4,054	2,766	278		إيرادات من حسابات ادخار
206,745	321,234	42,709	215,694		إيرادات أخرى
-	780,205	-	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
188,032	216,414	96,802	259,329		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
115,781	2,222,029	347,640	1,448,840	8	الأرباح أو الخسائر
310,601	-	-	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(549,584)	(514,479)	(275,834)	(285,566)		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(37,985)	(35,735)	(18,563)	(17,812)		الخسائر
(33,016)	(33,745)	(16,873)	(16,872)		مصروفات عمومية وإدارية
(796,272)	(1,073,755)	(394,375)	(540,025)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(432,607)	(439,285)	(217,212)	(219,728)		تخفيض مخزون
-	(117,049)	-	(117,049)	5	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
333,475	(24,056)	235,218	(30,557)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	122,151	-	122,151		تكلفة تمويل
270,991	348,688	99,316	430,201		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,811,233	6,272,995	1,534,030	4,007,820		مخصص انتقلت الحاجة إليه
(10,759)	(85,633)	(5,086)	(79,910)		صافي رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(30,898)	(133,702)	(30,898)	(85,801)		الربح قبل الضرائب
(18,567)	(53,945)	(18,567)	(34,785)		ضرائب خارجية
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324		ضريبة دعم العملة الوطنية
					الزكاة
					ربح الفترة
1,186,443	4,915,014	1,039,223	3,066,035		الخاص بـ:
564,566	1,084,701	440,256	741,289		مساهمي الشركة الأم
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324		الحصص غير المسيطرة
3.68 فلس	15.26 فلس	3.23 فلس	9.52 فلس	6	ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(459,781)	(80,637)	(312,206)	(58,224)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(459,781)	(80,637)	(312,206)	(58,224)	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(50,518)	28,677	(37,704)	28,146	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(50,518)	28,677	(37,704)	28,146	
(510,299)	(51,960)	(349,910)	(30,078)	خسائر شاملة أخرى للفترة
1,240,710	5,947,755	1,129,569	3,777,246	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
842,945	4,891,967	799,651	3,054,945	مساهمي الشركة الأم
397,765	1,055,788	329,918	722,301	الحصص غير المسيطرة
1,240,710	5,947,755	1,129,569	3,777,246	

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

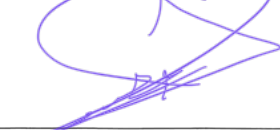
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
166,591	146,266	112,027		أثاث ومعدات
45,357,768	44,593,736	43,288,327	(أ) 7	أصل حق استخدام
14,870,383	14,698,037	14,535,964	(ب) 7	عقارات استثمارية
18,086,835	18,733,541	20,949,793	8	استثمار في شركات زميلة
1,074,973	731,709	976,799		استثمارات في أسهم
<u>79,556,550</u>	<u>78,903,289</u>	<u>79,862,910</u>		
				موجودات متداولة
1,758,700	2,482,785	1,987,337		مدينون ومدفوعات مقدما
547,729	547,454	547,454		عقارات للمتاجرة
489,304	455,559	421,814		مخزون
450,000	-	500,000		مدينو وكالة
7,805,285	8,014,280	5,671,483		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>11,051,018</u>	<u>11,500,078</u>	<u>9,128,088</u>		
<u>90,607,568</u>	<u>90,403,367</u>	<u>88,990,998</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10	رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(2,126,170)	(2,116,255)	(2,087,578)		احتياطي القيمة العادلة
(451,029)	(415,191)	(466,915)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(18,883,389)	(18,863,805)	(13,948,791)		خسائر متر اكمة
<u>10,430,121</u>	<u>10,495,458</u>	<u>15,387,425</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(11,802,342)	(12,175,177)	(11,119,389)		الحصص غير المسيطرة
<u>(1,372,221)</u>	<u>(1,679,719)</u>	<u>4,268,036</u>		إجمالي حقوق الملكية (العجز)
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
597,510	656,797	668,963		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
42,192,919	37,456,979	37,456,980	11	دائنو تمويل إسلامي
14,099,234	13,497,386	12,655,676		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,046,682	5,039,895	9,666,826		دائنون ومصرفات مستحقة
<u>61,936,345</u>	<u>56,651,057</u>	<u>60,448,445</u>		
				مطلوبات متداولة
5,373,399	9,248,259	9,248,259	11	دائنو تمويل إسلامي
1,024,880	1,349,128	1,334,956		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
23,645,165	24,834,642	13,691,302		دائنون ومصرفات مستحقة
<u>30,043,444</u>	<u>35,432,029</u>	<u>24,274,517</u>		
<u>91,979,789</u>	<u>92,083,086</u>	<u>84,722,962</u>		إجمالي المطلوبات
<u>90,607,568</u>	<u>90,403,367</u>	<u>88,990,998</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي



نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية/ (العجز)
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)
-	-	-	-	4,915,014	4,915,014	1,084,701	5,999,715
-	-	28,677	(51,724)	-	(23,047)	(28,913)	(51,960)
-	-	28,677	(51,724)	4,915,014	4,891,967	1,055,788	5,947,755
32,200,000	(309,291)	(2,087,578)	(466,915)	(13,948,791)	15,387,425	(11,119,389)	4,268,036
رأس المال	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	(309,291)	(2,075,652)	(158,049)	(20,069,832)	9,587,176	(12,200,107)	(2,612,931)
-	-	-	-	1,186,443	1,186,443	564,566	1,751,009
-	-	(50,518)	(292,980)	-	(343,498)	(166,801)	(510,299)
-	-	(50,518)	(292,980)	1,186,443	842,945	397,765	1,240,710
32,200,000	(309,291)	(2,126,170)	(451,029)	(18,883,389)	10,430,121	(11,802,342)	(1,372,221)

كما في 1 يناير 2023 (مدقق)

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

في 30 يونيو 2023

كما في 1 يناير 2022 (مدقق)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

في 30 يونيو 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 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
1,811,233	6,272,995	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
1,361,588	1,386,800	استهلاك أصل حق استخدام
163,254	162,073	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(188,032)	(216,414)	أرباح 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
(270,991)	(348,688)	صافي رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(5,068)	(4,054)	إيرادات من حسابات ادخار
(115,781)	(2,222,029)	حصة في نتائج شركات زميلة
37,985	35,735	استهلاك أثاث ومعدات
-	(780,205)	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
796,272	1,073,755	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
432,607	439,285	تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	117,049	تكلفة تمويل
-	(122,151)	رد مخصص انتقلت الحاجة إليه
(333,475)	24,056	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
33,016	33,745	تخفيض مخزون
56,238	46,732	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,468,245	5,898,684	
		التغيرات في رأس المال العامل:
13,488	844,136	مدينون ومدفوعات مقدماً
958,736	(6,777,233)	دائنون ومصفوفات مستحقة
4,440,469	(34,413)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(56,782)	(34,566)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(163,427)	(293,735)	ضرائب مدفوعة
4,220,260	(362,714)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(25,975)	(3,949)	شراء أثاث ومعدات
(16,497)	(22,592)	إضافات إلى أصل حق الاستخدام
5,068	4,054	إيرادات مستلمة من حسابات ادخار
(450,000)	(500,000)	الحركة في مديني الوكالة
45,667	-	متحصلات من بيع موجودات ثابتة
817,491	-	متحصلات من استرداد رأس المال من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
375,754	(522,487)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(300,000)	-	صافي سداد دائني التمويل الإسلامي
(21,700)	(1,331,778)	صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
(85,971)	(127,015)	تكاليف تمويل مدفوعة
(550)	(403)	سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة
(408,221)	(1,459,196)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
4,187,793	(2,344,397)	صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
13,910	1,600	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,603,582	8,014,280	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
7,805,285	5,671,483	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو

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 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 3 أغسطس 2023.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 18 مايو 2023. لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

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

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

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

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023، وعلى الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 5,999,715 دينار كويتي، إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,146,429 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 13,948,791 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.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 /التقرير المالي المرحلي. قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى 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). ويشير تقديرها إلى أن 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.

3 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

3.1 أساس الإعداد (تتمة)

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.

3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 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 والمدخلات 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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيرادات تشغيل إيرادات فندق
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,758,265	9,661,885	3,487,467	5,397,848	
				تكاليف تشغيل
				تكاليف تشغيل فندق
(2,979,173)	(4,543,937)	(1,764,156)	(2,396,970)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 7 (أ))
(1,361,588)	(1,386,800)	(685,607)	(694,828)	
(4,340,761)	(5,930,737)	(2,449,763)	(3,091,798)	
1,417,504	3,731,148	1,037,704	2,306,050	صافي النتائج من عمليات الفندق

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 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 بالدفع 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 الثلاث 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 المجمع.

قامت المجموعة بتسجيل تكلفة التمويل بقيمة 117,049 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (30 يونيو 2022: لا شيء) والتي تمثل تصفية المطلوبات المخصومة المستحقة للمقاول.

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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
1,186,443	4,915,014	1,039,223	3,066,035	ربحية الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
3.68	15.26	3.23	9.52	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.

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 2023

7 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

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

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
46,353,799	46,353,799	44,593,736	في بداية الفترة/ السنة
(1,361,588)	(2,754,678)	(1,386,800)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
-	644,275	-	إعادة القياس
16,497	36,451	22,592	إضافات
349,060	313,889	58,799	فروق تحويل عملات أجنبية
45,357,768	44,593,736	43,288,327	في نهاية الفترة/ السنة

ب. عقارات استثمارية

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,033,637	15,033,637	14,698,037	في بداية الفترة/ السنة
(163,254)	(335,600)	(162,073)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
14,870,383	14,698,037	14,535,964	في نهاية الفترة/ السنة

(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 162,073 دينار كويتي (30 يونيو 2022: 163,254 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 و30 يونيو 2022: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 11).

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(163,254)	(162,073)	(82,139)	(81,036)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
361,976	222,030	285,170	138,467	إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية
198,722	59,957	203,031	57,431	صافي الإيرادات الناتجة من العقارات الاستثمارية

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 2023

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:

30 يونيو 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	
18,733,541	17,989,328	17,989,328	في بداية الفترة/ السنة
2,222,029	765,577	115,781	حصة في النتائج
(5,777)	(21,364)	(18,274)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
20,949,793	18,733,541	18,086,835	في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 20,033,495 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 17,984,346 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 16,977,136 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. نظرًا 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 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 36.

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

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

المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		الشركات الزميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2023	2022
-	220,536	96,311	316,847	دينار كويتي	دينار كويتي
394	-	-	394	337	221,441
(946,740)	-	-	(946,740)	(710,301)	(710,301)
-	-	(558,587)	(558,587)	(266,561)	(266,561)
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:					
إيرادات أتعاب إدارة					
إيرادات من حسابات ادخار					
تكاليف تمويل					
مصرف أتعاب إدارة					
المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		الشركة الأم	المساهمون الرئيسيون	الشركات الزميلة	أطراف أخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	31 ديسمبر
2023	2022	2023	2022	2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	-	582,481	366,067
-	-	-	-	582,481	721,006
-	-	-	-	358,484	329,808
1,586,762	-	-	-	1,586,762	2,200,311
-	1,034	1,033	-	890,547	1,589,524
-	-	581,566	1,817,483	2,408,597	4,208,697
42,192,920	-	-	-	42,192,920	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 30 يونيو 2023

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في 30 يونيو		الرصيد القائم كما في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
106,130	113,917	61,705	67,659	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
9,217	12,577	191,647	235,323	مكافأة نهاية الخدمة
115,347	126,494	253,352	302,982	

10 رأس المال

(مدققة)		30 يونيو 2023	
31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	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 30 يونيو 2022: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

11 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		30 يونيو 2023	
31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	دينار كويتي	
4,512,318	4,519,725	4,512,319	متداولة
861,081	4,735,940	4,735,940	دائنو مرابحة
-	(7,406)	-	دائنو تورق
5,373,399	9,248,259	9,248,259	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
42,192,919	37,456,979	37,456,980	غير متداولة
47,566,318	46,705,238	46,705,239	دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.67% (31 ديسمبر 2022: 4.13% و 30 يونيو 2022: 3.30%) 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.

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 2023

11 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

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

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أدناه استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - 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

اسعار معلنة في اسواق نشطة	مدخلات جوهريّة ملحوظة	مدخلات جوهريّة ملحوظة	المجموع
(المستوى 1)	(المستوى 2)	(المستوى 3)	دينار كويتي
144,974	-	213,510	358,484
-	-	618,315	618,315
144,974	-	831,825	976,799

كما في 30 يونيو 2023

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإجمالي

كما في 31 ديسمبر 2022 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإجمالي

كما في 30 يونيو 2022

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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 30 يونيو 2023

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

30 يونيو 2023

الأسهم غير المسعرة	الأسهم غير المسعرة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي
401,901	213,510
216,414	-
618,315	213,510

كما في 1 يناير 2023

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 30 يونيو 2023

31 ديسمبر 2022

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

كما في 1 يناير 2022

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

مشتريات/ مبيعات/ استرداديات (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2022

30 يونيو 2022

الأسهم غير المسعرة	الأسهم غير المسعرة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
دينار كويتي	دينار كويتي
1,073,939	203,132
-	(600)
188,032	-
(506,890)	-
755,081	202,532

كما في 1 يناير 2022

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

مشتريات/ مبيعات/ استرداديات (بالصافي)

كما في 30 يونيو 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 اثباتها 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 وللفترة المنتهية في 30 يونيو 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.

30 يونيو 2023 (غير مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
10,914,422	-	10,558,658	355,764	
5,999,715	(26,785)	6,231,982	(205,482)	نتائج القطاعات
(1,422,535)	(2,195)	(1,390,391)	(29,949)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
348,688	-	348,688	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
30 يونيو 2023 (غير مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
88,990,998	1,071,197	72,391,496	15,528,305	
84,722,962	38,473	72,874,400	11,810,089	إجمالي المطلوبات
31 ديسمبر 2022 (مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان المركز المالي إجمالي الموجودات
90,403,367	608,870	71,133,941	18,660,556	
92,083,086	47,718	77,862,230	14,173,138	إجمالي المطلوبات
30 يونيو 2022 (غير مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
6,945,831	(119)	6,473,159	472,791	
1,751,009	(17,730)	1,696,119	72,620	نتائج القطاعات
(1,399,573)	(2,353)	(1,367,586)	(29,634)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
270,991	-	278,589	(7,598)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
90,607,568	708,880	71,468,334	18,430,354	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
91,979,789	61,621	83,117,116	8,801,052	إجمالي المطلوبات