

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 سبتمبر 2021



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 سبتمبر 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

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 المراجعة 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

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

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وتأثير فيروس كوفيد-19

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 16,277,105 دينار كويتي (30 سبتمبر 2020: 23,475,997 دينار كويتي) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 32,193,137 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 20,598,890 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 11,506,821 دينار كويتي). بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 22,218,377 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 33,602,151 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 26,700,001 دينار كويتي).

بالإضافة إلى ذلك، أدت جائحة كوفيد-19 إلى التأثير بدرجة كبيرة على قطاع الضيافة على مستوى العالم. وأدت قيود السفر والانتقالات بين حدود الدول المطبقة من قبل الدول التي تعمل فيها المجموعة إلى انخفاض جوهرية في معدلات الإشغال مما أثر على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

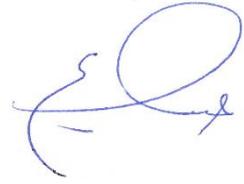
إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نبين أيضاً، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 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  
العبيان والعصيمي وشركاهم

8 نوفمبر 2021  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2020	2021	2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
2,176,107	2,245,840	-	763,504	4	إيرادات التشغيل
(4,171,149)	(4,067,125)	(1,034,545)	(1,327,132)	4	تكاليف التشغيل
(1,995,042)	(1,821,285)	(1,034,545)	(563,628)		صافي النتائج من عمليات الفندق
194,796	216,983	47,442	56,446		أتعاب إدارة
102,610	316,044	(4,445)	7,541		صافي الإيرادات من صكوك
-	40,073	-	-		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(3,967,744)	762,263	(3,326,245)	263,199	6	صافي إيرادات (خسائر) من عقارات استثمارية
8,257	4,484	630	1,720		إيرادات تمويل
197,243	-	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
115,572	206,969	19,839	78,960		إيرادات أخرى
-	482,473	-	482,473		امتياز إيجار لالتزامات تأجير
-	188	-	-		ربح من بيع موجودات ثابتة
(1,990,247)	(265,089)	(1,174,641)	(68,654)		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
-	(9,551,847)	-	-	11	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,328,671)	(2,124,369)	(6,570,169)	(736,272)	7	مخصص دعوى قضائية
(1,707,463)	-	(1,707,463)	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(1,686,323)	(991,335)	(350,222)	(417,700)		انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
(118,234)	(62,049)	(42,849)	(19,927)		مصروفات عمومية وإدارية
(280,406)	(47,224)	(120,756)	(15,784)		مصروف استهلاك
(1,956,188)	(1,094,674)	(632,044)	(365,935)		تخفيض مخزون
(670,827)	(648,573)	(224,891)	(215,647)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
440,462	(162,610)	(210,610)	33,942		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(1,804,494)	(1,480,514)	(1,637,647)	(466,718)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(23,446,699)	(16,220,092)	(16,968,616)	(1,945,984)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(19,298)	(57,013)	(4,687)	(5,694)		الخسارة قبل الضرائب
(10,000)	-	-	-		ضرائب خارجية
(23,475,997)	(16,277,105)	(16,973,303)	(1,951,678)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
					خسارة الفترة
(19,772,078)	(12,955,388)	(13,912,203)	(1,632,752)		الخاصة بـ:
(3,703,919)	(3,321,717)	(3,061,100)	(318,926)		مساهمي الشركة الأم
(23,475,997)	(16,277,105)	(16,973,303)	(1,951,678)		الحصص غير المسيطرة
					خسارة الفترة
					خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة
(61) فلس	(40) فلس	(43) فلس	(5) فلس	5	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(23,475,997)	(16,277,105)	(16,973,303)	(1,951,678)	خسارة الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
401,779	120,531	604,320	(67,959)	
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
401,779	120,531	604,320	(67,959)	
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(162,554)	(29,834)	(84,019)	(9,771)	
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(162,554)	(29,834)	(84,019)	(9,771)	
239,225	90,697	520,301	(77,730)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(23,236,772)	(16,186,408)	(16,453,002)	(2,029,408)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(19,519,515)	(12,909,280)	(13,424,854)	(1,687,800)	مساهمي الشركة الأم
(3,717,257)	(3,277,128)	(3,028,148)	(341,608)	الحصص غير المسيطرة
(23,236,772)	(16,186,408)	(16,453,002)	(2,029,408)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2021

30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
439,486	263,270	204,806	أثاث ومعدات
50,609,487	49,079,942	46,943,246	6 أصل حق استخدام
17,184,600	16,582,932	15,881,965	6 عقارات استثمارية
21,541,633	19,513,809	17,401,432	7 استثمار في شركات زميلة
2,550,133	1,775,574	1,510,485	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
671,409	313,594	283,760	
92,996,748	87,529,121	82,225,694	
			<b>موجودات متداولة</b>
6,960,326	5,102,883	1,360,690	مدينون ومدفوعات مقدماً
530,370	530,370	530,370	عقارات للمتاجرة
790,018	552,426	500,875	مخزون
19,394	-	-	مدينو وكالة
7,778,312	3,300,397	4,442,805	ارصدة لدى البنوك ونقد
16,078,420	9,486,076	6,834,740	
109,075,168	97,015,197	89,060,434	
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9 رأس المال
12,400,000	12,400,000	-	9 علاوة إصدار اسهم
11,939,162	11,939,162	-	احتياطي إجباري
(309,291)	(309,291)	(309,291)	احتياطي آخر
(1,774,653)	(2,132,468)	(2,162,302)	احتياطي القيمة العادلة
76,257	(188,270)	(112,328)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(26,700,001)	(33,602,151)	(22,218,377)	خسائر متراكمة
27,831,474	20,306,982	7,397,702	<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام</b>
(7,108,951)	(8,347,395)	(11,624,523)	الحصص غير المسيطرة
20,722,523	11,959,587	(4,226,821)	<b>إجمالي (العجز) حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
821,169	733,201	471,038	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
40,644,075	35,544,066	35,544,066	10 دائنو تمويل إسلامي
14,257,329	13,697,291	13,274,104	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,044,831	4,996,086	4,970,170	دائنون ومصرفات مستحقة
60,767,404	54,970,644	54,259,378	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
7,534,653	12,615,341	12,278,075	10 دائنو تمويل إسلامي
1,515,078	1,014,966	1,009,888	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
18,535,510	16,454,659	25,739,914	11 دائنون ومصرفات مستحقة
27,585,241	30,084,966	39,027,877	
88,352,645	85,055,610	93,287,255	<b>إجمالي المطلوبات</b>
109,075,168	97,015,197	89,060,434	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى  
الرئيس التنفيذي بالتكليف

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 سبتمبر 2021

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
مجموع (العجز) حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويلات عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	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
11,959,587	(8,347,395)	20,306,982	(33,602,151)	(188,270)	(2,132,468)	(309,291)	11,939,162	12,400,000	32,200,000	كما في 1 يناير 2021 (مدقق)
(16,277,105)	(3,321,717)	(12,955,388)	(12,955,388)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
90,697	44,589	46,108	-	75,942	(29,834)	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(16,186,408)	(3,277,128)	(12,909,280)	(12,955,388)	75,942	(29,834)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	24,339,162	-	-	-	(11,939,162)	(12,400,000)	-	إطفاء جزئي لخسائر متراكمة (إيضاح 9)
(4,226,821)	(11,624,523)	7,397,702	(22,218,377)	(112,328)	(2,162,302)	(309,291)	-	-	32,200,000	في 30 سبتمبر 2021
44,347,766	(3,003,223)	47,350,989	(6,927,923)	(338,860)	(1,612,099)	(309,291)	11,939,162	12,400,000	32,200,000	كما في 1 يناير 2020 (مدقق)
(23,475,997)	(3,703,919)	(19,772,078)	(19,772,078)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
239,225	(13,338)	252,563	-	415,117	(162,554)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(23,236,772)	(3,717,257)	(19,519,515)	(19,772,078)	415,117	(162,554)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(388,471)	(388,471)	-	-	-	-	-	-	-	-	استرداد رأسمالية في شركة تابعة
20,722,523	(7,108,951)	27,831,474	(26,700,001)	76,257	(1,774,653)	(309,291)	11,939,162	12,400,000	32,200,000	في 30 سبتمبر 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2020 2021  
دينار كويتي دينار كويتي

إيضاحات

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(23,446,699)	(16,220,092)	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		الخسارة قبل الضرائب
		تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
2,126,807	2,020,779	6
5,463,247	696,069	6
1,707,463	-	
1,990,247	265,089	
1,804,494	1,480,514	
(8,257)	(4,484)	
(197,243)	-	
8,328,671	2,124,369	
118,234	62,049	
-	(482,473)	
-	9,551,847	
-	(188)	
1,956,188	1,094,674	
670,827	648,573	
-	(40,073)	
(440,462)	162,610	
280,406	47,224	
52,160	63,392	
406,083	1,469,879	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
895,747	603,202	
25,748	4,327	
1,341,366	524,991	
2,668,944	2,602,399	
(215,402)	(325,425)	
(600,682)	(121,064)	
11,625	-	
1,864,485	2,155,910	
		<b>التدفقات النقدية الناتجة من العمليات</b>
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		ضرائب مدفوعة
		استلام منح حكومية
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(10,649)	(1,622)	
(46,877)	(26,788)	6
574,996	-	
197,243	-	
8,257	4,484	
254,497	-	
209,304	-	
1,186,771	(23,926)	
		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(300,000)	(300,000)	
(27,000)	(516,754)	
(483,499)	(164,012)	
(388,471)	-	
(1,250)	(4,513)	
(1,200,220)	(985,279)	
1,851,036	1,146,705	
46,464	(4,297)	
5,880,812	3,300,397	
7,778,312	4,442,805	
		<b>صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد</b>
		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
		<b>الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## 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 معا بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 08 نوفمبر 2021.

اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 يونيو 2021. لم يتم الإعلان عن أي 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 تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية.

## 2 المفهوم المحاسبي الأساسي

إن تفشي جائحة كوفيد-19 والتدابير المتخذة من قبل حكومات الدول في جميع أنحاء العالم لتفادي انتشار الفيروس قد أثرت بصورة جوهرية على المجموعة. إن العوائق التي واجهت قدرات المجموعة والقيود التي فرضتها الحكومة على أنشطة الحج والعمرة بالإضافة إلى الحظر على رحلات السفر قد أثرت جميعها سلباً على الأداء المالي للمجموعة للفترة وأيضاً مركز السيولة للمجموعة.

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 16,277,105 دينار كويتي وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 32,193,137 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 22,218,377 دينار كويتي.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل لتفشي فيروس كوفيد-19 والتدابير الحكومية المتخذة نتيجة ذلك، فإن حالة عدم التيقن بشأن الاقتصاد الكلي تتسبب في تعطل النشاط الاقتصادي، ولا يزال تأثير حالة عدم التيقن المرتفعة بشأن البيئة الاقتصادية خاضعاً للتقدير. يمكن أن يتفاقم وضع فيروس كوفيد-19 في مختلف الاتجاهات. في حالة تعرض المجتمع وبالتبعية الأعمال لفيروس كوفيد-19 لفترة زمنية أطول، فقد يؤدي ذلك إلى نتائج سلبية مطولة وحدوث ضغط على السيولة لدى المجموعة.

تسعى الإدارة إلى الحصول على أفضل معلومات ممكنة تمكننا من تقييم هذه المخاطر واتخاذ الإجراءات المناسبة لمواجهة هذا الفيروس. قامت المجموعة وستقوم باتخاذ عدد من الإجراءات لمراقبة تأثيرات الجائحة والحد منها والحفاظ على النقد وتعزيز السيولة.

- ◀ 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.
- ◀ حققت الإدارة نجاحاً في التفاوض مع مؤسسة مالية تتمثل في طرف ذي علاقة بشأن إعادة جدولة شروط سداد أصل المبالغ لأرصدة دائني التمويل الإسلامي من ديسمبر 2020 حتى ديسمبر 2021، وترى أنها قادرة على إعادة التفاوض بنجاح بشأن إعادة جدولة شروط السداد بشكل أكبر إذا استدعت الضرورة ذلك.
- ◀ استناداً إلى الخبرة السابقة للإدارة مع المقاول، ترى الإدارة أن لديها القدرة على التفاوض حول عرض تسوية مع المقاول لتسوية المطالبة (إيضاح 11).
- ◀ اتخذت الإدارة الإجراءات للحد من خسائر التشغيل عن طريق إيقاف عمليات الفنادق المملوكة والمدارة من قبل المجموعة. تضمنت إجراءات توفير التكاليف إعطاء الإجازات للموظفين بالإضافة إلى سبل تخفيض تكاليف الموظفين الأخرى. علاوة على ذلك، انخفضت تكاليف الموردين بصورة جوهرية نتيجة للإغلاق المؤقت للفنادق إلى جانب تخفيض مصروفات التشغيل والمصروفات الرأسمالية غير الضرورية نتيجة جائحة كوفيد-19.

## 2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

تقر الإدارة بأنه لا يزال هناك عدم يقين حول قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة التمويل أو سداد تسهيلات البنك عند استحقاقها. ومع ذلك، واستناداً إلى الحقائق والظروف المعروفة في هذه المرحلة والسيناريوهات المحتملة حول احتمالية تطور الجائحة والتدابير الحكومية المتخذة نتيجة ذلك، 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 المجمع.

## 3 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### 3.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي. قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس أنها ستتابع أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد عوامل عدم تيقن مادية قد تثير شكاً جوهرياً بشأن هذا الافتراض (راجع إيضاح 2 للاطلاع على المزيد من التفاصيل). ووضعت تقديرات بأن هناك توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لفترة لا تقل عن 12 شهراً اعتباراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمع السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020.

### 3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2021، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

**الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16**  
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تتعلق بالتأثيرات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر. تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ السماح بالتغييرات التي يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور لتحوط التصنيفات وتحوط الوثائق دون توقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت سارية.

## 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 سبتمبر 2021

### 4 إيرادات وتكاليف التشغيل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,176,107	2,245,840	-	763,504	إيرادات تشغيل إيرادات فندق
(2,044,342)	(2,046,346)	(322,790)	(651,496)	تكاليف تشغيل تكاليف تشغيل فندق
(2,126,807)	(2,020,779)	(711,755)	(675,636)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 6)
(4,171,149)	(4,067,125)	(1,034,545)	(1,327,132)	
(1,995,042)	(1,821,285)	(1,034,545)	(563,628)	صافي النتائج من عمليات الفندق

على الرغم من الإجراءات العديدة التي اتخذتها المجموعة لتخفيض التكاليف بشكل كبير، فقد شهد صافي النتائج لعمليات الفندق انخفاضاً كبيراً بسبب التأثير الكبير للجائحة على معدلات تشغيل الفندق. في حين أن نشر اللقاح على نطاق واسع قد يخفف من حدة الوضع إلى حد ما، ظلت معدلات السفر التقديرية أقل بكثير من مستويات ما قبل فيروس كوفيد-19.

### 5 خسارة السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زانداً 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
(19,772,078)	(12,955,388)	(13,912,203)	(1,632,752)	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)
(61)	(40)	(43)	(5)	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 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 سبتمبر 2021

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

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

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
53,849,054	53,849,054	49,079,942	في بداية الفترة/ السنة
(1,707,463)	(2,090,971)	-	انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
(2,126,807)	(2,810,030)	(2,020,779)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
46,877	55,659	26,788	إضافات
547,826	76,230	(142,705)	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>50,609,487</u>	<u>49,079,942</u>	<u>46,943,246</u>	في نهاية الفترة/ السنة

ب. عقارات استثمارية

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,588,450	22,588,450	16,582,932	في بداية الفترة/ السنة
(5,463,247)	(6,044,894)	(696,069)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
59,397	39,376	(4,898)	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>17,184,600</u>	<u>16,582,932</u>	<u>15,881,965</u>	في نهاية الفترة/ السنة

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2020 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 استنادًا إلى ظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة إعادة قياس بمبلغ 696,069 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 2020: 8,572,037 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(5,463,247)	(696,069)	(3,813,810)	(231,873)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية
1,495,503	1,458,332	487,565	495,072	
<u>(3,967,744)</u>	<u>762,263</u>	<u>(3,326,245)</u>	<u>263,199</u>	صافي الإيرادات (الخسائر) الناتجة من العقارات الاستثمارية

7 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:

	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	
	30,182,157	19,513,809	في بداية الفترة/ السنة
	(574,996)	-	توزيعات أرباح مستلمة
	(8,328,671)	(2,124,369)	حصة في الخسائر
	263,143	11,992	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
	21,541,633	17,401,432	في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 15,816,102 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 17,671,316 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 19,236,769 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 10).

كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح 2، كان لجائحة كوفيد-19 والإجراءات المتخذة نتيجة ذلك من مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس تأثير حاد على العمليات التجارية للشركات الزميلة في المملكة العربية السعودية مما تسبب في حدوث تدهور كبير في الأوضاع المالية للشركات الزميلة وزيادة عامل عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي، وبالتالي تحققت ضرورة إجراء اختبارات انخفاض قيمة بعض الموجودات غير المالية مثل موجودات حق الاستخدام. أجرت المجموعة تقييماً خلال الربعين الثالث والرابع 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 لانخفاض 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 سبتمبر 2021

### 8 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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		أطراف أخرى ذات علاقة		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	
2021	2020	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
194,796	216,983	216,983	-	438	(967,928)	-	-
461	438	-	438	(967,928)	(967,928)	-	-
(1,786,884)	(967,928)	-	(967,928)	(43,814)	(43,814)	-	-
(44,204)	(43,814)	(43,814)	-	-	-	-	-
<b>بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:</b>							
إيرادات أتعاب إدارة							
إيرادات من ودائع							
تكاليف تمويل							
مصروف أتعاب إدارة							
30 سبتمبر 2020		30 سبتمبر 2021		أطراف أخرى ذات علاقة		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,600,759	1,126,416	873,239	873,239	-	-	-	-
671,409	313,594	283,760	160,559	-	123,201	-	-
2,573,506	1,139,827	1,240,287	-	-	-	-	1,240,287
1,651,787	1,064,026	298,090	295,898	124	1,034	1,034	-
2,681,018	1,168,566	2,165,025	856,972	1,196,451	111,602	-	-
43,054,009	43,054,000	43,054,000	-	-	-	-	43,054,000
<b>بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:</b>							
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 ومصروفات 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 سبتمبر 2021

### 8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

#### مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر		الرصيد القائم كما في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
343,415	127,142	122,562	43,609	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
28,431	7,134	342,660	121,812	مكافأة نهاية الخدمة
371,846	134,276	465,222	165,421	

### 9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الإجمالي

#### 9.1 رأس المال

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2021	
2020	2020	دينار كويتي	
32,200,000	32,200,000	32,200,000	يتكون رأس المال المصرح به والمصدور من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2020: 322,000,000 سهم و30 سبتمبر 2020: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

#### 9.2 علاوة إصدار الأسهم

تمثل علاوة إصدار الأسهم الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 10 نوفمبر 2020 بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 30 سبتمبر 2020 من خلال استغلال رصيد علاوة إصدار الأسهم بالكامل كما في ذلك التاريخ. خلال الفترة المرحلية الحالية، تمت الموافقة على هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 1 فبراير 2021.

#### 9.3 الاحتياطي الإجمالي

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 24 مايو 2021 بالإطفاء الجزئي للخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 من خلال استغلال الرصيد الكامل للاحتياطي الإجمالي كما في ذلك التاريخ. وخلال الفترة المرحلية الحالية، اعتمد المساهمون هذه التوصية خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 يونيو 2021.

## 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 سبتمبر 2021

### 10 داننو تمويل إسلامي

	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	
				<b>متداولة</b>
	5,124,719	5,121,562	4,768,141	داننو مرابحة
	2,409,934	7,509,934	7,509,934	داننو تورق
	-	(16,155)	-	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
	<u>7,534,653</u>	<u>12,615,341</u>	<u>12,278,075</u>	
				<b>غير متداولة</b>
	40,644,075	35,544,066	35,544,066	داننو تورق
	<u>48,178,728</u>	<u>48,159,407</u>	<u>47,822,141</u>	

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 3.25% (31 ديسمبر 2020: 5.5% و 30 سبتمبر 2020: 5.5%) سنوياً ويتم إدراجها بالدينار الكويتي.

إن أرصدة دائني المرابحة مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة. إن تسهيل التورق بقيمة دفترية قدرها 43 مليون دينار كويتي مكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة والاستثمار في شركات زميلة وشركات تابعة.

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

### 11 مخصص دعوى قضائية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقال أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ من الشركة الأم قيمته 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخير في تنفيذ مشروع معين والتكاليف المختلفة الأخرى ذات الصلة المتعلقة بالمشروع. قامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقال للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية الناتجة عن التأخير.

تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية. على الرغم من ذلك، ونظراً للتباين الجوهري في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره النهائي بتاريخ 23 مايو 2020 مؤيداً لموقف المجموعة إلى حد كبير.

وأصدرت لجنة التحكيم السعودية الحكم النهائي بتاريخ 9 يونيو 2021 وقضت بحكمها لصالح المطالب بالتعويض وبموجبها تلتزم المجموعة بسداد إجمالي مبلغ 155 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.5 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بالدفعة النهائية ومدفوعات محجوز الضمان التعاقدية والتعويض عن التأخير في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع.

وقامت إدارة المجموعة بتعيين مستشار قانوني جديد في المملكة العربية السعودية لمراجعة حكم لجنة التحكيم السعودية وتقديم كتاب اعتراض للطعن المحتمل على الالتزام القانوني. ومع ذلك واستناداً إلى الاستشارة القانونية والمستجدات الواردة من المستشار القانوني، سجلت المجموعة مخصص للمبلغ بالكامل لتسوية المطالبة. وكانت قد سجلت المجموعة في السابق التزام بمبلغ 37 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 3 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بهذه المطالبة. وعليه، سجلت المجموعة خلال الفترة مخصص بمبلغ 118 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 9.5 مليون دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. وتم إدراج المبلغ ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

## 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 سبتمبر 2021

### 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

أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

#### كما في 30 سبتمبر 2021

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

123,201 - 160,559 283,760

- 1,510,485 1,510,485

#### كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

122,139 - 191,455 313,594

- 1,775,574 1,775,574

#### كما في 30 سبتمبر 2020

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

143,912 - 527,497 671,409

- 2,550,133 2,550,133

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 سبتمبر 2021

### 12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (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:

الأسهم غير المسعرة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
دينار كويتي	دينار كويتي	30 سبتمبر 2021
191,455	1,775,574	كما في 1 يناير 2021
(30,896)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(265,089)	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
160,559	1,510,485	كما في 30 سبتمبر 2021

الأسهم غير المسعرة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2020
648,100	4,749,684	كما في 1 يناير 2020
(456,645)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,764,806)	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
-	(209,304)	مشتريات/ مبيعات/ استرداد (بالصافي)
191,455	1,775,574	كما في 31 ديسمبر 2020

الأسهم غير المسعرة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
دينار كويتي	دينار كويتي	30 سبتمبر 2020
648,100	4,749,684	كما في 1 يناير 2020
(120,603)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(1,990,247)	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
-	(209,304)	مشتريات/ مبيعات/ استرداد (بالصافي)
527,497	2,550,133	كما في 30 سبتمبر 2020

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 2020.

## 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 سبتمبر 2021

### 12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

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.

### 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. تفضلت المجموعة، بما في ذلك شركاتها الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

#### 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
4,448,652	3,891	4,074,528	370,233	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
(16,277,105)	(64,483)	(13,563,871)	(2,648,751)	نتائج القطاعات
(2,082,828)	(7,142)	(2,030,258)	(45,428)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(1,480,514)	-	(1,479,323)	(1,191)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
89,060,434	911,704	73,194,009	14,954,721	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
93,287,255	261,504	86,024,021	7,001,730	إجمالي المطلوبات

#### 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
97,015,197	655,391	83,329,515	13,030,291	بيان المركز المالي إجمالي الموجودات
85,055,610	614,485	58,235,544	26,205,581	إجمالي المطلوبات

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 سبتمبر 2021

13 معلومات القطاعات (تتمة)

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
4,092,845	-	3,889,792	203,053
(23,475,997)	(115,690)	(21,265,296)	(2,095,011)
(2,240,145)	-	(2,126,807)	(113,338)
(1,804,494)	-	(1,804,494)	-
(1,707,463)	-	(1,707,463)	-
109,075,168	1,085,798	93,381,602	14,607,768
88,352,645	765,212	60,759,758	26,827,675

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف  
المجمع  
الإيرادات

نتائج القطاعات

معلومات أخرى  
استهلاك وإطفاء

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع  
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

14 تأثير تفشي جائحة كوفيد-19

تستمر جائحة كوفيد-19 في الانتشار عبر المناطق الجغرافية العالمية مما يتسبب في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وظهور عوامل عدم تيقن جوهرية في البيئة الاقتصادية العالمية. أطلقت الهيئات الحكومية في جميع أنحاء العالم مبادرات واسعة النطاق لمواجهة الفيروس مخصصة للتخفيف من التداعيات الخطيرة للجائحة.

كانت تأثيرات جائحة كوفيد-19 جوهرية على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وبالمقارنة مع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تتعرض المجموعة لأي تأثير سلبي جوهرية آخر على عملياتها خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال القيمة الدفترية للموجودات حساسة للتقلبات في السوق. لا يزال تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكدة بشكل كبير أمرًا تقديريًا وستواصل المجموعة وفقًا لذلك إعادة تقييم مركزها المالي والتأثير المتعلق به بانتظام.