

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2022

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

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر 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 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 2,397,068 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,517,479 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 18,333,573 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.

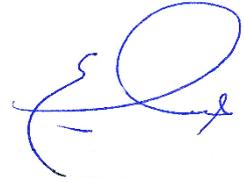
إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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. نبين أيضاً، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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 2022 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

25 أكتوبر 2022
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,245,840	8,644,734	763,504	2,886,469	4	إيرادات التشغيل
(4,067,125)	(6,693,456)	(1,327,132)	(2,352,695)	4	تكاليف التشغيل
(1,821,285)	1,951,278	(563,628)	533,774		صافي النتائج من عمليات الفندق
216,983	355,741	56,446	134,300		أتعاب إدارة
316,044	219,712	7,541	(172,625)		صافي الإيرادات من صكوك
762,263	983,717	263,199	784,995	6	صافي إيرادات من عقارات استثمارية
4,484	7,807	1,720	2,739		إيرادات من حسابات ادخار
207,157	274,432	78,960	67,687		إيرادات أخرى
482,473	763,791	482,473	763,791		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
					أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
(265,089)	34,596	(68,654)	(153,436)		حصاة في نتائج شركات زميلة
(2,124,369)	613,517	(736,272)	497,736	7	مخصص تقاضي
(9,551,847)	-	-	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة
	310,601	-	-		العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(991,335)	(783,898)	(417,700)	(234,314)		مصروفات عمومية وإدارية
(62,049)	(56,904)	(19,927)	(18,919)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(47,224)	(49,888)	(15,784)	(16,872)		تخفيض مخزون
(1,094,674)	(1,198,650)	(365,935)	(402,378)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(648,573)	(652,583)	(215,647)	(219,976)		تكاليف تمويل للترامات تأجير
(162,610)	686,402	33,942	352,927		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					صافي تحميل مخصص خسائر الائتمان
(1,440,441)	(975,487)	(466,718)	(1,246,478)		المتوقعة
(16,220,092)	2,484,184	(1,945,984)	672,951		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(57,013)	(16,557)	(5,694)	(5,798)		ضرائب خارجية
-	-	-	-		حصاة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(45,066)	-	(14,168)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(25,493)	-	(6,926)		الزكاة
(16,277,105)	2,397,068	(1,951,678)	646,059		ربح (خسارة) الفترة
					الخاص بـ:
(12,955,388)	1,736,259	(1,632,752)	549,816		مساهمي الشركة الأم
(3,321,717)	660,809	(318,926)	96,243		الحصص غير المسيطرة
(16,277,105)	2,397,068	(1,951,678)	646,059		ربح (خسارة) الفترة
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
(40.23) فلس	5.39 فلس	(5.07) فلس	1.71 فلس	5	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(16,277,105)	2,397,068	(1,951,678)	646,059	ربح (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
120,531	(895,638)	(67,959)	(435,857)	
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
120,531	(895,638)	(67,959)	(435,857)	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(29,834)	(36,299)	(9,771)	14,219	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(29,834)	(36,299)	(9,771)	14,219	
90,697	(931,937)	(77,730)	(421,638)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(16,186,408)	1,465,131	(2,029,408)	224,421	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(12,909,280)	1,131,196	(1,687,800)	288,251	مساهمي الشركة الأم
(3,277,128)	333,935	(341,608)	(63,830)	الحصص غير المسيطرة
(16,186,408)	1,465,131	(2,029,408)	224,421	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			أثاث ومعدات
204,806	221,009	166,534	
46,943,246	46,353,799	45,642,772	أ. 6
15,881,965	15,033,637	14,788,244	ب. 6
17,401,432	17,989,328	18,578,099	7
-	1,444,349	935,756	
1,510,485	-	-	
283,760	-	-	
<u>82,225,694</u>	<u>81,042,122</u>	<u>80,111,405</u>	
			موجودات متداولة
			مدينون ومدفوعات مقدما
1,360,690	1,501,198	1,047,135	
530,370	547,729	547,729	
500,875	522,320	472,432	
-	-	450,000	
4,442,805	3,603,582	7,499,379	
6,834,740	6,174,829	10,016,675	
89,060,434	87,216,951	90,128,080	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9
(309,291)	(309,291)	(309,291)	
(2,162,302)	(2,075,652)	(2,111,951)	
(112,328)	(158,049)	(726,813)	
(22,218,377)	(20,069,832)	(18,333,573)	
7,397,702	9,587,176	10,718,372	
(11,624,523)	(12,200,107)	(11,866,172)	
(4,226,821)	(2,612,931)	(1,147,800)	
			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
			الحصص غير المسيطرة
			إجمالي العجز
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
471,038	599,355	622,522	
35,544,066	35,544,066	42,192,920	10
13,274,104	13,516,056	13,812,346	
4,970,170	4,983,745	5,113,938	
54,259,378	54,643,222	61,741,726	
			مطلوبات متداولة
12,278,075	12,322,253	5,373,398	10
1,009,888	1,012,548	1,038,059	
25,739,914	21,851,859	23,122,697	
39,027,877	35,186,660	29,534,154	
93,287,255	89,829,882	91,275,880	
89,060,434	87,216,951	90,128,080	

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 2022

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل	احتياطي	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع (العجز) حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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)	كما في 1 يناير 2022 (مدقق)
-	-	-	-	-	-	1,736,259	1,736,259	660,809	2,397,068	ربح الفترة
-	-	-	-	(36,299)	(568,764)	-	-	(326,874)	(931,937)	خسائر شاملة أخرى للفترة
-	-	-	-	(36,299)	(568,764)	1,736,259	1,131,196	333,935	1,465,131	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
32,200,000	-	-	(309,291)	(2,111,951)	(726,813)	(18,333,573)	10,718,372	(11,866,172)	(1,147,800)	في 30 سبتمبر 2022
32,200,000	12,400,000	11,939,162	(309,291)	(2,132,468)	(188,270)	(33,602,151)	20,306,982	(8,347,395)	11,959,587	كما في 1 يناير 2021 (مدقق)
-	-	-	-	-	-	(12,955,388)	(12,955,388)	(3,321,717)	(16,277,105)	خسارة الفترة
-	-	-	-	(29,834)	75,942	-	46,108	44,589	90,697	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
-	-	-	-	(29,834)	75,942	(12,955,388)	(12,909,280)	(3,277,128)	(16,186,408)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
-	(12,400,000)	(11,939,162)	-	-	-	24,339,162	-	-	-	إطفاء جزئي لخسائر متراكمة
32,200,000	-	-	(309,291)	(2,162,302)	(112,328)	(22,218,377)	7,397,702	(11,624,523)	(4,226,821)	في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 2022

التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر

2021 2022

دينار كويتي

دينار كويتي

إيضاحات

(16,220,092) 2,484,184

2,020,779 2,055,083

696,069 245,393

265,089 (34,596)

- (310,601)

1,440,441 975,487

(4,484) (7,807)

2,124,369 (613,517)

62,049 56,904

(482,473) (763,791)

9,551,847 -

1,094,674 1,198,650

648,573 652,583

162,610 (686,402)

47,224 49,888

63,392 86,033

1,470,067 5,387,491

603,202 (521,423)

4,327 -

282,675 669,096

2,360,271 5,535,164

(325,425) (61,386)

121,064 (163,427)

2,155,910 5,310,351

(1,622) (44,222)

(26,788) (23,105)

4,484 7,807

- (450,000)

- 45,667

- 817,491

(23,926) 353,638

(300,000) (300,000)

(516,754) (1,360,529)

(164,012) (133,832)

(4,513) (575)

(985,279) (1,794,936)

1,146,705 3,869,053

(4,297) 26,744

3,300,397 3,603,582

4,442,805 7,499,379

- (638,388)

- 638,388

أنشطة التشغيل

ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أصل حق استخدام

خسائر تقييم عقارات استثمارية

(ربح) خسارة غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إيرادات من حسابات ادخار

حصة في نتائج شركات زميلة

استهلاك أثاث ومعدات

ربح من إطفاء مطلوبات مالية

مخصص مصروفات تقاضي

تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي

تكاليف تمويل لالتزامات تأجير

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

تخفيض مخزون

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدماً

مخزون

دائنون ومصروفات مستحقة

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات

إضافات إلى أصل حق الاستخدام

إيرادات مستلمة من حسابات ادخار

الحركة في مديني وكالة

متحصلات من بيع موجودات ثابتة

متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي

صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي

تكاليف تمويل مدفوعة

سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر

تعديلات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:

إضافات إلى أصل حق الاستخدام

إضافات إلى مطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 25 أكتوبر 2022.

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 18 مايو 2022، وافق المساهمون على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. ولم تعلن الشركة الأم عن توزيعات أرباح.

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

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

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

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 2,397,068 دينار كويتي، إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,517,479 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتركمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 18,333,573 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.
- خلال الفترة، قامت الإدارة بمفاوضات ناجحة مع مؤسسة مالية لطرف ذي علاقة لإعادة جدولة شروط السداد الرئيسية للذمم الدائنة للتمويل الإسلامي، مع إعادة جدولة أقساط السداد الرئيسية ونتج عنها تخفيض المطلوبات المتداولة.
- تستمر عمليات الفندق في التعافي والتحسين، وتتوقع الإدارة مزيداً من التحسن تدريجياً. علاوة على ذلك، نفذت الإدارة عدداً من إجراءات توفير التكاليف في الفنادق التي تملكها وتديرها المجموعة.

تقر الإدارة بأنه لا يزال هناك عدم تيقن 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 الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستتابع أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد عوامل عدم تيقن مادية قد تثير شكاً كبيراً 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 المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 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 2022

3 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2022. 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 2022، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية لدى المجموعة خلال الفترة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,245,840	8,644,734	763,504	2,886,469	إيرادات تشغيل إيرادات فندق
(2,046,346)	(4,638,373)	(651,496)	(1,659,200)	تكاليف تشغيل تكاليف تشغيل فندق
(2,020,779)	(2,055,083)	(675,636)	(693,495)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 6)
(4,067,125)	(6,693,456)	(1,327,132)	(2,352,695)	
(1,821,285)	1,951,278	(563,628)	533,774	صافي النتائج من عمليات الفندق

5 ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم 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 (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(12,955,388)	1,736,259	(1,632,752)	549,816	ربحية (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)
(40.23)	5.39	(5.07)	1.71	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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 2022

5 ربحية (خسارة) السهم (تتمة)

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.

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 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
49,079,942	49,079,942	46,353,799	في بداية الفترة/ السنة
(2,020,779)	(2,698,893)	(2,055,083)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
26,788	42,924	661,493	إضافات
(142,705)	(70,174)	682,563	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>46,943,246</u>	<u>46,353,799</u>	<u>45,642,772</u>	في نهاية الفترة/ السنة

ب. عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
16,582,932	16,582,932	15,033,637	في بداية الفترة/ السنة
(696,069)	(1,545,101)	(245,393)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
(4,898)	(4,194)	-	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>15,881,965</u>	<u>15,033,637</u>	<u>14,788,244</u>	في نهاية الفترة/ السنة

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2021 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 245,393 دينار كويتي (30 سبتمبر 2021: 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 2021: 8,572,037 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

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 2022

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(696,069)	(245,393)	(231,873)	(82,139)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
1,458,332	1,229,110	495,072	867,134	إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية
<u>762,263</u>	<u>983,717</u>	<u>263,199</u>	<u>784,995</u>	صافي الإيرادات 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:

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2022	
2021	2021	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي		
19,513,809	19,513,809	17,989,328	في بداية الفترة/ السنة
(2,124,369)	(1,529,249)	613,517	حصة في النتائج
11,992	4,768	(24,746)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
<u>17,401,432</u>	<u>17,989,328</u>	<u>18,578,099</u>	في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 17,612,319 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 16,928,461 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 15,816,102 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 10).

أجرت المجموعة تقييم انخفاض القيمة خلال الربع الرابع من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة مباشرة مما نتج عن ذلك عدم وجود خسارة انخفاض في القيمة مقابل أي من الشركات الزميلة. نظراً لأن اختبار انخفاض القيمة قد تم إجراؤه في نهاية آخر فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة سنوية، وفي ضوء الوضع الاقتصادي الحالي، ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث تستدعي إجراء اختبارات جديدة للانخفاض في القيمة خلال الفترة المرحلية الحالية والتي تتطلب من المجموعة إجراء اختبار انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

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		الشركات الزميلة		أطراف أخرى ذات علاقة	
2021	2022	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
216,983	355,741	190,936	164,805	-	-	-	-
438	676	-	-	676	-	-	-
(967,928)	(1,064,818)	-	-	(1,064,818)	-	-	-
(43,814)	(388,445)	(388,445)	-	-	-	-	-
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:							
إيرادات أتعاب إدارة							
إيرادات من حسابات ادخار							
تكاليف تمويل							
مصروف أتعاب إدارة							
(مدققة)		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		المساهمون الرئيسيون		الشركة الأم	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركات الزميلة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
873,239	532,974	567,570	567,570	-	-	-	-
283,760	370,410	334,112	199,758	-	134,354	-	-
1,240,287	1,436,157	1,903,337	-	-	-	-	1,903,337
298,090	283,169	261,309	259,242	-	1,033	1,034	-
2,165,025	2,788,154	3,006,884	1,343,710	1,349,114	314,060	-	-
43,054,000	43,054,000	43,054,000	-	-	-	-	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 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 2022

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		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
127,142	156,660	43,609	67,980	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
7,134	19,273	121,812	206,951	مكافأة نهاية الخدمة
134,276	175,933	165,421	274,931	

9 رأس المال

(مدققة)		30 سبتمبر 2022	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	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 2021): 322,000,000 فلس للسهم و 30 سبتمبر 2021: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		30 سبتمبر 2022	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	
4,768,141	4,859,781	4,512,318	متداولة
7,509,934	7,509,934	861,080	دائنو مرابحة
-	(47,462)	-	دائنو تورق
12,278,075	12,322,253	5,373,398	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
35,544,066	35,544,066	42,192,920	غير متداولة
47,822,141	47,866,319	47,566,318	دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 3.3% (31 ديسمبر 2021): 3.25% و 30 سبتمبر 2021: 3.25% 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.

خلال الفترة، استطاعت الإدارة أن تتفاوض مع مؤسسة مالية كطرف ذي علاقة لإعادة جدولة شروط السداد الرئيسية لأرصدة دائني التمويل الإسلامي، مع إعادة جدولة أقساط السداد الرئيسية مما أدى إلى تخفيض المطلوبات المتداولة.

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 2022

10 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

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

11 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 2022

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

334,111 199,758 - 134,353

601,645 601,645 - -

كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

370,410 203,132 - 167,278

1,073,939 1,073,939 - -

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

283,760 160,559 - 123,201

1,510,485 1,510,485 - -

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 2022

11 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 الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	30 سبتمبر 2022
1,073,939	203,132	كما في 1 يناير 2022
-	(3,374)	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
34,596	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
(506,890)	-	مشتريات/مبيعات/استرداد (بالصافي)
601,645	199,758	كما في 30 سبتمبر 2022

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	31 ديسمبر 2021
1,775,574	191,455	كما في 1 يناير 2021
-	11,677	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
(701,635)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
1,073,939	203,132	كما في 31 ديسمبر 2021

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	30 سبتمبر 2021
1,775,574	191,455	كما في 1 يناير 2021
-	(30,896)	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
(265,089)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
1,510,485	160,559	كما في 30 سبتمبر 2021

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 2021.

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%.

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 2022

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

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.

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

30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
10,731,535	144	10,230,398	500,993	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
2,397,068	(26,817)	2,855,511	(431,626)	نتائج القطاعات
(2,111,987)	(3,581)	(2,064,134)	(44,272)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(975,487)	-	(967,377)	(8110)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
90,128,080	647,476	71,461,890	18,018,714	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
91,275,880	58,656	83,669,324	7,547,900	إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2021 (مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
87,216,951	823,631	72,043,990	14,349,330	بيان المركز المالي إجمالي الموجودات
89,829,882	301,259	80,531,901	8,996,722	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 2022

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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)	(12,431,606)	(3,781,016)	نتائج القطاعات
(2,082,828)	(7,142)	(2,030,258)	(45,428)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
(1,440,441)	-	(1,479,323)	38,881	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	7,001,729	إجمالي المطلوبات