

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2023



EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل

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 حول مراجعة 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 2023 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 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 13,915,216 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 13,552,766 دينار كويتي. بالإضافة إلى ما سبق، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 6,228,089 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 حول مراجعة 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 لها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

12 نوفمبر 2023
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 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
8,644,734	13,456,399	2,886,469	3,794,514	4	إيرادات التشغيل
(6,693,456)	(8,524,252)	(2,352,695)	(2,593,515)	4	تكاليف التشغيل
1,951,278	4,932,147	533,774	1,200,999		صافي النتائج من عمليات الفندق
355,741	434,033	134,300	117,186	9	أتعاب إدارة
219,712	481,123	(172,625)	92,751		صافي الإيرادات (المصروفات) من صكوك
983,717	7,072,503	784,995	7,012,546	ب.7	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
7,807	4,431	2,739	377		إيرادات من حسابات ادخار
274,432	521,541	67,687	200,307		إيرادات أخرى
763,791	780,205	763,791	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
34,596	291,503	(153,436)	75,089		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
613,517	2,598,000	497,736	375,971	8	حصة في نتائج شركات زميلة
310,601	-	-	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(783,898)	(734,064)	(234,314)	(219,585)		مصروفات عمومية وإدارية
(56,904)	(53,393)	(18,919)	(17,658)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(49,888)	(50,618)	(16,872)	(16,873)		تخفيض مخزون
-	122,151	-	-		مخصصات انتفى الغرض منها
(1,198,650)	(1,619,430)	(402,378)	(545,675)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(652,583)	(660,277)	(219,976)	(220,992)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	(228,073)	-	(111,024)	5	تكلفة تمويل
686,402	248,133	352,927	272,189		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(975,487)	357,381	(1,246,478)	8,693		صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,484,184	14,497,296	672,951	8,224,301		الربح قبل الضرائب
(16,557)	(91,459)	(5,798)	(5,826)		ضرائب خارجية
(45,066)	(350,444)	(14,168)	(216,742)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(25,493)	(140,177)	(6,926)	(86,232)		الزكاة
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501		ربح الفترة
1,736,259	12,635,716	549,816	7,720,702		الخاص بـ:
660,809	1,279,500	96,243	194,799		مساهمي الشركة الأم
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501		الحصص غير المسيطرة
فلس 5.39	فلس 39.24	فلس 1.71	فلس 23.98	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(895,638)	(183,741)	(435,857)	(103,104)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(895,638)	(183,741)	(435,857)	(103,104)	
				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
(36,299)	89,128	14,219	60,451	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(36,299)	89,128	14,219	60,451	
				خسائر شاملة أخرى للفترة
(931,937)	(94,613)	(421,638)	(42,653)	
1,465,131	13,820,603	224,421	7,872,848	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,131,196	12,642,289	288,251	7,750,322	مساهمي الشركة الأم
333,935	1,178,314	(63,830)	122,526	الحصص غير المسيطرة
1,465,131	13,820,603	224,421	7,872,848	

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

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

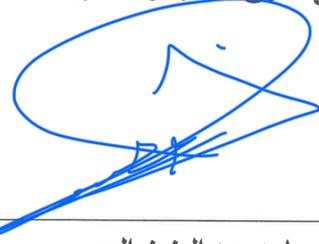
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
166,534	146,266	94,868	أثاث ومعدات
45,642,772	44,593,736	42,750,705	أصل حق استخدام
14,788,244	14,698,037	21,344,037	عقارات استثمارية
18,578,099	18,733,541	21,328,494	استثمارات في شركات زميلة
935,756	731,709	1,112,339	استثمارات في أسهم
<u>80,111,405</u>	<u>78,903,289</u>	<u>86,630,443</u>	
			موجودات متداولة
1,047,135	2,482,785	3,551,507	مدينون ومدفوعات مقدما
547,729	547,454	547,454	عقارات للمتاجرة
472,432	455,559	404,941	مخزون
450,000	-	500,000	مدينو وكالة
7,499,379	8,014,280	5,200,590	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>10,016,675</u>	<u>11,500,078</u>	<u>10,204,492</u>	
<u>90,128,080</u>	<u>90,403,367</u>	<u>96,834,935</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
(2,111,951)	(2,116,255)	(2,027,127)	احتياطي القيمة العادلة
(726,813)	(415,191)	(497,746)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(18,333,573)	(18,863,805)	(6,228,089)	خسائر مترakمة
<u>10,718,372</u>	<u>10,495,458</u>	<u>23,137,747</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(11,866,172)	(12,175,177)	(10,996,863)	الحصص غير المسيطرة
<u>(1,147,800)</u>	<u>(1,679,719)</u>	<u>12,140,884</u>	إجمالي حقوق الملكية (العجز)
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
622,522	656,797	683,446	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
42,192,920	37,456,979	37,456,979	دائنو تمويل إسلامي
13,812,346	13,497,386	12,956,712	التزامات بموجب عقد تاجير تمويلي
5,113,938	5,039,895	9,839,656	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>61,741,726</u>	<u>56,651,057</u>	<u>60,936,793</u>	
			مطلوبات متداولة
5,373,398	9,248,259	9,248,259	دائنو تمويل إسلامي
1,038,059	1,349,128	1,330,922	التزامات بموجب عقد تاجير تمويلي
23,122,697	24,834,642	13,178,077	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>29,534,154</u>	<u>35,432,029</u>	<u>23,757,258</u>	
<u>91,275,880</u>	<u>92,083,086</u>	<u>84,694,051</u>	إجمالي المطلوبات
<u>90,128,080</u>	<u>90,403,367</u>	<u>96,834,935</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 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 2023

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
مجموع حقوق الملكية/ (العجز)	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,679,719)	(12,175,177)	10,495,458	(18,863,805)	(415,191)	(2,116,255)	(309,291)	32,200,000
13,915,216	1,279,500	12,635,716	12,635,716	-	-	-	-
(94,613)	(101,186)	6,573	-	(82,555)	89,128	-	-
13,820,603	1,178,314	12,642,289	12,635,716	(82,555)	89,128	-	-
12,140,884	(10,996,863)	23,137,747	(6,228,089)	(497,746)	(2,027,127)	(309,291)	32,200,000
مجموع حقوق الملكية (العجز)	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(2,612,931)	(12,200,107)	9,587,176	(20,069,832)	(158,049)	(2,075,652)	(309,291)	32,200,000
2,397,068	660,809	1,736,259	1,736,259	-	-	-	-
(931,937)	(326,874)	(605,063)	-	(568,764)	(36,299)	-	-
1,465,131	333,935	1,131,196	1,736,259	(568,764)	(36,299)	-	-
(1,147,800)	(11,866,172)	10,718,372	(18,333,573)	(726,813)	(2,111,951)	(309,291)	32,200,000

كما في 1 يناير 2023 (مدقق)

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

في 30 سبتمبر 2023

كما في 1 يناير 2022 (مدقق)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2023

التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر

2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,484,184	14,497,296	
2,055,083	2,087,565	7
245,393	(6,646,000)	7
(34,596)	(291,503)	
(310,601)	-	
975,487	(357,381)	
(7,807)	(4,431)	
(613,517)	(2,598,000)	8
56,904	53,393	
(763,791)	(780,205)	5
1,198,650	1,619,430	
652,583	660,277	
-	228,073	5
-	(122,151)	
(686,402)	(248,133)	
49,888	50,618	
86,033	76,524	
5,387,491	8,225,372	
(521,423)	(711,341)	
669,096	(7,915,972)	
5,535,164	(401,941)	
(61,386)	(49,881)	
(163,427)	(293,734)	
5,310,351	(745,556)	
(44,222)	(4,220)	
(23,105)	(36,420)	7
7,807	4,431	
(450,000)	(500,000)	
45,667	-	
817,491	-	
353,638	(536,209)	
(300,000)	-	
(1,360,529)	(1,344,483)	
(133,832)	(195,152)	
(575)	(2,588)	
(1,794,936)	(1,542,223)	
3,869,053	(2,823,988)	
26,744	10,298	
3,603,582	8,014,280	
7,499,379	5,200,590	
(638,388)	-	
638,388	-	

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 12 نوفمبر 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 آي 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 2023، وعلى الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 13,915,216 دينار كويتي، إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 13,552,766 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 6,228,089 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.
- نجحت المجموعة في تجديد عقد التأجير لعقار استثماري بليجارات محسنة بشكل كبير لفترة زمنية محددة. وقد أدى ذلك إلى زيادة في التقييم العادل للعقار الاستثماري، وإلى زيادة التدفقات النقدية التعاقدية الثابتة للمجموعة، مما سيساعد في تعزيز مركز سيولتها.

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 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 تيقن 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 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 2022.

تقدم البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمع معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المبالغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. وعمليات إعادة التصنيف هذه ليس لها أي تأثير على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع أو حقوق الملكية، وقد تم إجراؤها لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع 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 المجمع 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 والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمع 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 المجمع للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيرادات تشغيل إيرادات فندق
2023	2022	2023	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,456,399	8,644,734	3,794,514	2,886,469	
(6,436,687)	(4,638,373)	(1,892,750)	(1,659,200)	تكاليف تشغيل
(2,087,565)	(2,055,083)	(700,765)	(693,495)	تكاليف تشغيل فندق
(8,524,252)	(6,693,456)	(2,593,515)	(2,352,695)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 7 (أ))
4,932,147	1,951,278	1,200,999	533,774	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 سبتمبر 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 بالدفعة 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 سداؤه على أقساط على مدار الثلاث سنوات، مع تسوية أخيرة يتم تنفيذها بتاريخ 31 أكتوبر 2025. وفقاً لذلك، قامت المجموعة بخضم 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 228,073 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (30 سبتمبر 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.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	2023	30 سبتمبر	2022	
1,736,259	12,635,716	549,816	7,720,702	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)
5.39	39.24	1.71	23.98	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهماً 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 2023

7 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

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

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	46,353,799	46,353,799	44,593,736
استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)	(2,055,083)	(2,754,678)	(2,087,565)
إعادة القياس	-	644,275	-
إضافات	661,493	36,451	36,420
فروق تحويل عملات أجنبية	682,563	313,889	208,114
في نهاية الفترة/ السنة	45,642,772	44,593,736	42,750,705

ب. عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	15,033,637	15,033,637	14,698,037
صافي الأرباح (الخسائر) من إعادة قياس القيمة العادلة	(245,393)	(335,600)	6,646,000
في نهاية الفترة/ السنة	14,788,244	14,698,037	21,344,037

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 عقد التأجير المُجدد للعقار الاستثماري وإلى ظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى ربح إعادة قياس بمبلغ 6,646,000 دينار كويتي (إعادة قياس 30 سبتمبر 2022: (خسارة) 245,393 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 سبتمبر 2022: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 11).

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
صافي الأرباح (الخسائر) من إعادة قياس القيمة العادلة	(245,393)	6,646,000	(82,139)	6,727,037	
إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية	1,229,110	426,503	867,134	285,509	
صافي الإيرادات الناتجة من العقارات الاستثمارية	983,717	7,072,503	784,995	7,012,546	

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 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 سبتمبر 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	
	17,989,328	17,989,328	18,733,541	في بداية الفترة/ السنة
	613,517	765,577	2,598,000	حصة في النتائج
	(24,746)	(21,364)	(3,047)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
	<u>18,578,099</u>	<u>18,733,541</u>	<u>21,328,494</u>	في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 20,260,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 17,984,346 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 17,612,319 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. 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 لانخفاض 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 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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أطراف أخرى ذات علاقة		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	
2023	2022	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
355,741	434,033	162,404	271,629	-	-
676	598	-	-	598	-
(1,064,818)	(1,424,279)	-	-	(1,424,279)	-
(388,445)	(769,128)	(769,128)	-	-	-
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:					
إيرادات أتعاب إدارة					
إيرادات من حسابات ادخار					
تكاليف تمويل					
مصروف أتعاب إدارة					
(مدققة)		أطراف أخرى ذات علاقة		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون الذين دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي
567,570	366,067	657,570	657,570	-	-
334,112	329,808	418,935	233,601	-	185,334
1,903,337	2,200,311	1,094,795	-	-	-
261,309	1,589,524	3,139,756	3,137,689	-	1,033
3,006,884	4,208,697	1,975,742	94,250	1,208,341	673,151
43,054,000	42,192,919	42,192,919	-	-	-
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 2023

9 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		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
156,660	173,591	67,980	66,928	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
19,273	32,692	206,951	249,208	مكافأة نهاية الخدمة
175,933	206,283	274,931	316,136	

10 رأس المال

(مدققة)		30 سبتمبر 2023	
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 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 و30 سبتمبر 2022: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

11 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		30 سبتمبر 2023	
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	دينار كويتي	
4,512,318	4,519,725	4,512,319	متداولة
861,080	4,735,940	4,735,940	دائنو مرابحة
-	(7,406)	-	دائنو تورق
5,373,398	9,248,259	9,248,259	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
42,192,920	37,456,979	37,456,979	غير متداولة
47,566,318	46,705,238	46,705,238	دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.67% (31 ديسمبر 2022: 4.13%) و30 سبتمبر 2022: 3.3%) 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 سبتمبر 2023

11 دائنو 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.

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

مدخلات جوهرية غير ملحوظة المجموع دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
418,935	233,601	-	185,334
693,404	693,404	-	-
1,112,339	927,005	-	185,334

كما في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر 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:

الأسهام 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 2023
213,510	401,901	كما في 1 يناير 2023
20,091	291,503	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
233,601	693,404	كما في 30 سبتمبر 2023

الأسهام 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 2022 (مدققة)
203,132	1,073,939	كما في 1 يناير 2022
10,378	-	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(165,148)	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
-	(506,890)	مشتريات/ مبيعات/ استردادات (بالصافي)
213,510	401,901	كما في 31 ديسمبر 2022

الأسهام 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 2022
203,132	1,073,939	كما في 1 يناير 2022
(3,374)	-	إعادة القياس المسجلة ضمن في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	34,596	إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر
-	(506,890)	مشتريات/ مبيعات/ استردادات (بالصافي)
199,758	601,645	كما في 30 سبتمبر 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 إثباتها 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 والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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. تفضل المجموعة، بما في ذلك شركاتها الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
15,323,842	1,211	14,831,637	490,994
13,915,216	(40,098)	14,430,396	(475,082)
(2,140,958)	(3,323)	(2,092,866)	(44,769)
357,381	-	349,726	7,655
122,151	-	-	122,151
96,834,395	1,101,158	80,375,121	15,358,656
84,694,051	37,521	74,396,403	10,260,127
31 ديسمبر 2022 (مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
90,403,367	608,870	71,133,941	18,660,556
92,083,086	47,718	83,212,135	8,823,233
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
2,397,068	(26,817)	2,855,511	(431,626)
(2,111,987)	(3,581)	(2,064,134)	(44,272)
(975,487)	-	(967,377)	(8110)
90,128,080	647,476	71,461,890	18,018,714
91,275,880	58,656	83,669,324	7,547,900

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الإيرادات

نتائج القطاعات

إفصاحات أخرى

استهلاك وإطفاء

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

مخصصات انتقى الغرض منها

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

بيان المركز المالي

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف

المجمع

الإيرادات

نتائج القطاعات

إفصاحات أخرى

استهلاك وإطفاء

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات