

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2018

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 31 مارس 2018 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

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.

التأكيد على أمر

(أ) نلفت الانتباه إلى إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشأن عدم التأكد المادي حول نتيجة المطالبة الضريبية الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية") في يناير 2016. استناداً إلى استشارة تم الحصول عليها من المستشار الضريبي المستقل، سجلت الشركة الأم مخصص في دفاتها المحاسبية كما في 31 مارس 2018 - كما هو مذكور تفصيلاً في الإيضاح 9 - وبما يمثل أفضل تقدير للالتزام النهائي بالمطالبة الضريبية من قبل الإدارة.

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

التأكيد على أمر (تنمة)

ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بالمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي من الشركة الأم. قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في انجاز المشروع بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء أي التزام قد يترتب على ذلك في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2018.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بالأمور أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

10 مايو 2018
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
2,038,073	2,344,724	3	إيرادات التشغيل
(2,525,675)	(2,507,073)	3	تكاليف التشغيل
(487,602)	(162,349)		صافي النتائج من عمليات الفندق
126,038	270,203		أتعاب إدارة
145,735	241,050		صافي الإيرادات من صكوك
218,359	308,315		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
61,070	160,187		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
24,919	13,834		إيرادات تمويل
-	1,250		إيرادات توزيعات أرباح
96,070	74,437		إيرادات أخرى
(162,747)	(359,084)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
(609,236)	(744,597)		مصروفات عمومية وإدارية
(9,107)	(7,090)		استهلاك
(4,830)	-		تخفيض قيمة بضاعة
(497,167)	(717,346)		تكاليف تمويل
(106,036)	(256,356)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,204,534)	(1,177,546)		خسارة الفترة قبل الضرائب
-	(8,326)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(110)		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(24,423)	(479,159)		الزكاة والضرائب الأجنبية
(1,228,957)	(1,665,141)		خسارة الفترة
			الخاصة بـ:
(1,061,798)	(1,593,477)		مساهمي الشركة الأم
(167,159)	(71,664)		الحصص غير المسيطرة
(1,228,957)	(1,665,141)		خسارة الفترة
(3) فلس	(5) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,228,957)	(1,665,141)	خسارة الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(13,662)	1,758	حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركة زميلة
350,682	(25,880)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
337,020	(24,122)	خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(34,518)	حصة في احتياطي إعادة تقييم شركة زميلة
(344,730)	-	صافي خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
(344,730)	(34,518)	خسائر شاملة أخرى للفترة
(7,710)	(58,640)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(1,236,667)	(1,723,781)	الخاص بـ:
(1,066,378)	(1,635,284)	مساهمي الشركة الأم
(170,289)	(88,497)	الحصص غير المسيطرة
(1,236,667)	(1,723,781)	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2018

31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
63,530	48,472	43,844		موجودات غير متداولة
68,455,211	92,348,445	91,131,774	5	أثاث وأجهزة كمبيوتر
18,588,186	17,880,374	17,632,696	5	عقار مستأجر
2,042,250	1,772,540	1,772,540		عقارات استثمارية
39,548,032	34,185,681	36,027,016		عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
6,802,592	6,200,329	-		استثمار في شركات زميلة
-	-	5,480,299		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	1,095,290		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
135,499,801	152,435,841	153,183,459		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
246,935	249,590	-		موجودات متداولة
8,210,185	17,655,908	13,218,727		أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
519,926	530,370	530,370		مدينون ومدفوعات مقدماً
893,598	922,684	998,945		عقارات للمتاجرة
-	541,669	640,520		مخزون
6,057,896	4,637,943	9,599,438		مدينو وكالة
15,928,540	24,538,164	24,988,000		أرصدة لدى البنوك ونقد
151,428,341	176,974,005	178,171,459		مجموع الموجودات
32,200,000	32,200,000	32,200,000	7	حقوق الملكية والمطلوبات
12,400,000	12,400,000	12,400,000		حقوق الملكية
11,216,178	11,939,162	11,939,162		رأس المال
6,789,172	7,512,156	7,512,156		علاوة إصدار أسهم
1,400,164	1,338,442	(1,295,809)		احتياطي اجباري
2,401,206	6,770,783	6,770,783		احتياطي اختياري
44,610	(477,442)	(486,489)		احتياطي القيمة العادلة
5,556,749	9,598,957	10,606,971		فائض إعادة تقييم أصل
72,008,079	81,282,058	79,646,774		احتياطي تحويل عملات أجنبية
579,204	2,539,636	2,451,139		أرباح مرحلة
72,587,283	83,821,694	82,097,913		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
994,858	1,071,784	1,176,094		المطلوبات
20,522,485	19,928,194	18,743,967	8	مطلوبات غير متداولة
1,724,682	15,132,481	15,274,025		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,376,597	202,559	232,334		دائنو تمويل إسلامي
25,618,622	36,335,018	35,426,420		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
6,000,000	7,197,684	7,187,794	8	دائنون ومصروفات مستحقة
76,464	1,289,121	1,280,641		مطلوبات متداولة
47,145,972	48,330,488	52,178,691	9	دائنو تمويل إسلامي
53,222,436	56,817,293	60,647,126		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
78,841,058	93,152,311	96,073,546		دائنون ومصروفات مستحقة
151,428,341	176,974,005	178,171,459		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي تحويل صلات أجنبية	فائض إعادة تقييم أصل	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اختياري	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
83,821,694	2,539,636	81,282,058	9,598,957	(477,442)	6,770,783	1,338,442	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000
			2,601,491		-	(2,601,491)				
83,821,694	2,539,636	81,282,058	12,200,448	(477,442)	6,770,783	(1,263,049)	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000
(1,665,141)	(71,664)	(1,593,477)	(1,593,477)							
(58,640)	(16,833)	(41,807)		(9,047)		(32,760)				
(1,723,781)	(88,497)	(1,635,284)	(1,593,477)	(9,047)	-	(32,760)				
82,097,913	2,451,139	79,646,774	10,606,971	(486,489)	6,770,783	(1,295,809)	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000
73,823,950	749,493	73,074,457	6,608,143	(309,202)	2,756,340	1,413,826	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000
(1,228,957)	(167,159)	(1,061,798)	(1,061,798)							
(7,710)	(3,130)	(4,580)		353,812	(344,730)	(13,662)				
(1,236,667)	(170,289)	(1,066,378)	(1,061,798)	353,812	(344,730)	(13,662)				
			10,404		(10,404)					
72,587,283	579,204	72,008,079	5,556,749	44,610	2,401,206	1,400,164	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000

كما في 1 يناير 2018 قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (مدقق)

تعديلات الانتقال عند التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (إيضاح 2.2)

الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018 خسارة الفترة خسارة شاملة أخرى الفترة

إجمالي الخسائر الشاملة للفترة الرصيد كما في 31 مارس 2018

الرصيد كما في 1 يناير 2017 خسارة الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة تحويلات الرصيد كما في 31 مارس 2017

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاحات	
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
(1,204,534)	(1,177,546)		أنشطة التشغيل
			خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:
1,024,855	954,883	3	إطفاء عقار مستأجر
264,583	199,092	5	خسائر التقييم العادل لعقارات استثمارية
(61,070)	(160,187)		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(24,919)	(13,834)		إيرادات تمويل
-	(1,250)		إيرادات توزيعات ارباح
162,747	359,084		حصة في نتائج شركات زميلة
9,107	7,090		استهلاك
497,167	717,346		تكاليف تمويل
106,036	256,356		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
40,606	106,734		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
814,578	1,247,768		
			التغيرات في رأس المال العامل:
1,498,125	4,437,181		مدينون ومدفوعات مقدماً
(2,293)	(76,261)		مخزون
(252,660)	1,274,943		دائنون ومصروفات مستحقة
2,057,750	6,883,631		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(19,958)	(2,424)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,037,792	6,881,207		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(4,638)	(2,462)		شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
(32,851)	(33,892)	5	إضافات الى عقار مستأجر
317,353	(98,851)		استثمار في مديني وكالة
-	1,250		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
24,919	13,834		إيرادات تمويل مستلمة
304,783	(120,121)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(1,396,347)		صافي الحركة في دائني تمويل اسلامي
(36,164)	(363,214)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(2,220)		توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة
(36,164)	(1,761,781)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(104,136)	(37,810)		تعديل تحويل عملات أجنبية
2,202,275	4,961,495		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
3,855,621	4,637,943		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
6,057,896	9,599,438		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

إن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، وهي ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل تحت رقم 1416 مجلد 1. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في الطابق رقم 43 - برج الراجية 2 - شرق - شارع الشهداء، دولة الكويت. تقوم الشركة الأم بأنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف") (الشركة الأم الكبرى) وهي شركة مساهمة تم تأسيسها في دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 7 مايو 2018

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الاعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة السجعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات الإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة كما في 31 ديسمبر 2017.

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الجديد الذي يسري كما في 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تقوم قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية والذي يتطلب التطبيق بأثر رجعي. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

فيما يلي ملخص التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018 ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج معلومات المقارنة لعام 2017 كما هو مسموح به بموجب الأحكام الانتقالية الخاصة بالمعيار. لذلك، فإن المعلومات المعروضة لعام 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ولا يمكن مقارنتها بالمعلومات المعروضة لعام 2018. كما تم الاعتراف بالفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للأصول المالية الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018.

أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية
لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى الجمع ما بين نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة. أخذت المعلومات في اعتبارها ما يلي:

- السياسات والاهداف الموضوعية للمحفظة والعمليات التي يتم تطبيق سياساتها،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص كيفية إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب المبيعات وتوقعات المبيعات المستقبلية.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)
تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ("اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة").

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال، ما إذا كان هناك مدفوعات للمبلغ الأساسي أو إطفاء لعلاوة/خضم).

إن العوامل الأكثر الجوهرية للربح ضمن ترتيب الإقراض هي بصورة نموذجية المقابل المدفوع للقيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. ولإجراء تقييم اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب، تستعين المجموعة بالأحكام وتضع في اعتبارها العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي والفترة التي يتم عنها تحديد معدل الربح.

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تنتج تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والربح عن المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حالة وقوع أي تغييرات في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الأولى التالية لحدوث التغيير. ومن المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات غير متكررة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير الى حد كبير وفقا معيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه المركبات في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع دون إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة

التصنيف

يتم قياس الأصل المالي الذي يمثل أداة دين بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية ولم يتم تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج اعمال يهدف الى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- تحدد تودي الشروط التعاقدية للأصل المالي مواعيد للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

إن المدينين ومديني الوكالة والارصدة لدى البنوك يتم تصنيفها كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

إن أدوات الدين المصنفة كدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي المعدل مقابل خسائر انخفاض القيمة. إن وجدت.

أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقا للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقا للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كان يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقا للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية في هذه الفئة هي تلك الموجودات التي إما يتم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدي أو ينبغي إلزاميا قياسها وفقا للقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. تقوم الإدارة بتصنيف الأدوات المالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تستوفي بخلاف ذلك متطلبات قياسها وفقا للتكلفة المطفأة أو وفقا للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فقط، فينبغي إلزاميا قياسها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا للقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. ويتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات.

2

أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

قامت المجموعة بتسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية سابقا استنادا إلى نموذج الخسائر المتكبدية طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 39.

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدية" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدية لمعيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي.

بالنسبة للموجودات المالية لدى المجموعة، قامت الإدارة بتطبيق المنهج المبسط الوارد ضمن المعيار وحددت خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة لهذه الأدوات. واحتسبت الإدارة مصفوفة مخصصات استنادا إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الاقتصادية.

تعامل الإدارة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً أو على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كان عدد أيام التأخير يمثل مؤشر للتعثر المحتمل. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

استنادا إلى تقييم الإدارة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فإن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لم يكن له أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
يعرض الجدول التالي تطبيق فئات التصنيف الأصلي والقيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

التصنيف وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	880,218	880,218
موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	5,320,111	5,320,111
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	249,590	249,590
مدينون ومدفوعات مقدما	التكلفة المطفأة	3,151,336	3,151,336
ارصدة لدى البنوك	قروض ومدينين	4,637,943	4,637,943

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤدي إلى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يعرض الجدول التالي تحليل أثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الاحتياطات والارباح المرحلة.

أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	
9,598,957	1,338,442	الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
		أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس
116,824	(116,824)	إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,273,232	(1,273,232)	إعادة تصنيف الأسهم من مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,211,435	(1,211,435)	إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
<u>12,200,448</u>	<u>(1,263,049)</u>	الرصيد الختامي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند التطبيق المبدئي كما في 1 يناير 2018

محاسبة التغطية

لم تتعرض المجموعة لأي تأثير ناتج من الارشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التغطية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث أن المجموعة ليس لها تعاملات في أي أدوات تغطية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة مع العقود مع العملاء اعتبارا من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و 15 و 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة التأثير المتراكم (دون أي أسباب عملية) مما أدى إلى التطبيق المبدئي لهذا المعيار المسجل في تاريخ التطبيق المبدئي (أي 1 يناير 2018). وعليه، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المعروضة لسنة 2017 - أي تم عرضها كما سبق تسجيلها طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 18 ومعيار المحاسبة الدولي 11 والتفسيرات ذات الصلة. إن تطبيق هذا المعيار ليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 إيرادات وتكاليف تشغيلية

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
2,344,724	2,038,073	إيرادات تشغيل إيرادات فنادق
(1,552,190)	(1,500,820)	تكلفة تشغيل عمليات الفندق
(954,883)	(1,024,855)	إطفاء عقار مستأجر (إيضاح 5)
<u>(2,507,073)</u>	<u>(2,525,675)</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

4 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
(1,061,798)	(1,593,477)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
(3) فلس	(5) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

5 عقار مستأجر وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر

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

فيما يلي الحركة في العقار المستأجر:

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
69,584,596	69,584,596	92,348,445
-	6,541,543	-
-	6,112,532	-
(1,024,855)	(3,775,056)	(954,883)
32,937	14,397,863	33,892
(137,467)	(513,033)	(295,680)
68,455,211	92,348,445	91,131,774

في بداية الفترة/ السنة

عكس انخفاض القيمة *

ربح إعادة التقييم *

إطفاء

إضافات *

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

* نشأ عكس انخفاض القيمة وربح إعادة التقييم والإضافات إلى عقار مستأجر خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 عن مد فترة الإيجار من قبل هيئة تطوير المدينة المنورة لبرج القبة.

تم إعادة تصنيف بمبلغ 3,554,811 دينار كويتي لعقار مستأجر كما في 31 ديسمبر 2016 وتم تعديله مقابل الأرصدة الدائنة الأخرى. يتعلق هذا التصنيف بمخصص تكاليف إنشاء عقار مستأجر.

ب. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,887,585	18,887,585	17,880,374
-	3,634,071	-
-	(3,634,071)	-
(264,583)	(877,196)	(199,092)
(34,816)	(130,015)	(48,586)
18,588,186	17,880,374	17,632,696

في بداية الفترة/ السنة

إضافات

استبعاد

التغير في القيمة العادلة

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

6 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	الشركة الأم الكبرى	
2017	2018				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
126,038	270,204	105,373	164,831	-	إيرادات أتعاب إدارة
23,903	4,099	-	-	4,099	إيرادات تمويل
(276,389)	(275,190)	-	-	(275,190)	تكاليف تمويل
(54,233)	(61,663)	(61,663)	-	-	تكاليف أتعاب إدارة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2018

6 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

31 مارس 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات زمية دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	
246,935	249,590	3,828,238	3,828,238	-	-	-	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,144,431	3,828,238	215,072	215,072	-	-	-	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,838,114	2,308,177	2,143,181	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
3,172,308	12,193,575	8,323,733	6,961,150	1,362,582	2,143,181	-	أرصدة لدى البنوك ونقد
13,286,618	3,195,490	8,410,233	74,431	251,361	-	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
20,522,485	21,420,471	20,226,354	-	-	-	-	دائنون ومصفوفات مستحقة (متداولة وغير متداولة)
							دائنون تمويل اسلامي

مكافأة موظفي الإدارة العليا
يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة

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

الرصيد القائم كما في 31 مارس	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	قيمة المعاملات الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
	27,824	26,636	162,103	160,629	162,103
	405,554	438,730	14,984	44,120	14,984
	433,378	465,366	177,087	204,749	177,087

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

7 رأس المال

31 مارس 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2017 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 2017: 322,000,000 و 31
مارس 2017: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم
مدفوعة نقدا

لم يقدم مجلس الإدارة أي مقترح بتوزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وهو ما تم الموافقة عليه من قبل
المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 27 مارس 2018 (2016: لا شيء).

8 دائنات تمويل إسلامي

31 مارس 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي
5,707,204	5,707,204	6,017,178
1,482,388	1,492,278	-
(1,798)	(1,798)	(17,178)
7,187,794	7,197,684	6,000,000
18,743,967	19,928,194	20,522,485
25,931,761	27,125,878	26,522,485

دائنتو مرابحة - متداولة
دائنتو اجارة - متداولة
ناقصاً: تكاليف تمويل مستحقة

دائنتو تمويل إسلامي - متداولة
دائنتو اجارة - غير متداولة

إن أرصدة دائنتي المرابحة بمبلغ 5,707,204 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 5,707,204 دينار كويتي و 31 مارس
2017: 6,017,178 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقار استثماري ذي قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 10,550,000 دينار
كويتي (31 ديسمبر 2017: 10,550,000 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 10,550,000 دينار كويتي).

تمثل أرصدة الاجارة الدائنة تسهيل محدود بمبلغ 25 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 25 مليون دينار كويتي و 31
مارس 2017: 25 مليون دينار كويتي) تم الحصول عليه من الشركة الام الكبرى في 4 يناير 2012 لمدة 5 سنوات بدءاً
من تاريخ السحب الأول ويتم تجديده تلقائياً والزامياً حتى الانتهاء من سداد مبلغ التمويل والارباح. خلال السنة السابقة،
استحق سداد عقد دائنتي الاجارة وتم تجديده تلقائياً. يتم سداد تسهيل الإدارة من التدفقات النقدية التشغيلية لبرج القبة. إن
مبلغ الاجارة المطلوب سداده حتى مارس 2019 تم تصنيفه كمتداول.

9 دائنات ومصرفات مستحقة

في 5 يناير 2016، تسلمت الشركة الأم إخطار مطالبة بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار
كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 الى 2013؛ وتمت المطالبة بضريبة
أرباح رأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة محتجزة وغرامات ("مطالبة ضريبية").

تري إدارة الشركة الام أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية
والطبيعة الصحيحة لعمليات الشركة الام كما أن الأرقام الأساسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة
جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات. إضافة إلى ذلك، قامت إدارة الشركة الام بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية
السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية حيث قام بتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة بتاريخ 2 مارس 2017.

قامت إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة تم الحصول عليها من مستشار ضريبي، باحتساب التأثير المقدر للمطالبة
الضريبية على مستوى المجموعة وقامت بتسجيل التزام ضريبي بمبلغ 30,026,351 دينار كويتي كما في 31 مارس
2018 (31 ديسمبر 2017: 30,444,311 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 14,994,438 دينار كويتي) بما في ذلك
المطالبة الضريبية المذكورة آنفاً وتم إدراجه ضمن نفس البند "الدائنين والمصرفات المستحقة". على الرغم من ذلك، كما
في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، هناك عدم تأكيد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية. إن
المخصص المسجل يمثل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

9 دائنون ومصرفوات مستحقة (تتمة)

خلال الفترة، قامت إدارة الشركة الأم بإعادة تقييم توزيع التزام الضرائب أعلاه بين أحد الشركات الزميلة للمجموعة والشركة الأم. وأدت إعادة التقييم إلى صافي تأثير بمبلغ 515,923 دينار كويتي في حصة النتائج في الشركات الزميلة المفصّل عنها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

10 التزامات ومطلوبات محتملة

خلال سنة 2015، طالب مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بغرامة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم للتأخر في تنفيذ المشروع بالإضافة إلى تكاليف متنوعة أخرى ذات صلة. قامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة ضد المقاول نفسه للمطالبة بتعويض بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) للتأخر في تسليم المشروع ومقابل الخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية. مازالت إجراءات التقاضي والجلسات قائمة كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. على الرغم من ذلك، ترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الذي يمثل الشركة الأم في التحكيم المذكور آنفاً، أن نتيجة التحكيم ستكون من المرجح في صالح الشركة الأم. فضلاً عن ذلك، كما أن المطالبة المقابلة المرفوعة من قبل الشركة الأم ضد المقاول تزيد عن المبلغ المطالب به من قبل المقاول. وبالتالي، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2018 (31 ديسمبر 2017: لا شيء دينار كويتي و31 مارس 2017: لا شيء دينار كويتي).

11 القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه استناداً إلى مدخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
المستوى 3: أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة)

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

كما في 31 مارس 2018 و31 ديسمبر 2017 و31 مارس 2017، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة

الإجمالي
دينار كويتي
المستوى 1
دينار كويتي
المستوى 3
دينار كويتي

31 مارس 2018

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2017 (مدققة)

موجودات مالية متاحة للبيع
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2017

موجودات مالية متاحة للبيع
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018، لم يكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 3. سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

11 القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية ضمن المستوى 3.

الربح المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع دينار كويتي	الخسارة المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	كما في 1 يناير 2018 * دينار كويتي	كما في 31 مارس 2018 دينار كويتي
31 مارس 2018			
5,320,112	160,187	5,480,299	
1,129,808	(34,518)	1,095,290	
6,449,920	(34,518)	6,575,589	

31 مارس 2018

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

* راجع الايضاح 2.2 بشأن تعديلات الانتقال عند التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018.

إعادة قياس البنود المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	انخفاض القيمة/ الاسترداد دينار كويتي	كما في 1 يناير 2017 دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي
6,284,559	(80,890)	(412,600)	5,791,069

31 ديسمبر 2017

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية متاحة للبيع

إعادة قياس البنود المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	انخفاض القيمة/ الاسترداد دينار كويتي	كما في 1 يناير 2017 دينار كويتي	كما في 31 مارس 2017 دينار كويتي
6,284,559	-	-	6,284,559

31 مارس 2017

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة

موجودات مالية متاحة للبيع

الموجودات غير المالية

تتألف الموجودات غير المالية مكن عقار مستأجر وعقارات استثمارية. تم تصنيف القيمة العادلة للعقار المستأجر والعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. تم عرض الحركة في العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية في الايضاح رقم 5.