

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2020



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2020 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

باستثناء ما هو موضح بالفترة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

يتعين على المجموعة أن تقوم في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بإجراء تقييم لكافة الموجودات المندرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات" للتحقق مما إذا كان هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمتها. وفي ظل التطورات الأخيرة المرتبطة بجائحة كوفيد-19، قررت المجموعة وقف عمليات فنادقها في مكة والمدينة حتى إشعار آخر. بالتالي، هناك مصادر معلومات خارجية وداخلية تشير إلى ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة لبعض الموجودات غير المالية (موجودات حق الاستخدام والاستثمار في الشركات الزميلة). نتيجة لذلك، يتعين على المجموعة إصدار الأحكام لتحديد القيمة أثناء الاستخدام الأكثر تمثيلاً لهذه الموجودات في ظل هذه الظروف.

استعانت الإدارة خلال الفترة الحالية بخبير تقييم عقاري مستقل للمساعدة في تقييم انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام والاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ 53,740,422 دينار كويتي و 29,490,210 دينار كويتي على التوالي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2020. ومع ذلك، لا تزال الإدارة بصدد الحصول على التقييم كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لعدم انتهاء خبير التقييم المستقل من إجراء التقييم بعد. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

النتيجة

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي كانت لتنمو إلى علمنا لولا الوضع المذكور أعلاه، فإنه 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.

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية وتأثير فيروس كوفيد-19
نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 960,602 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 6,852,918 دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة انكشاف جوهري للديون وثمة مخاطر بالألا تتمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية لتسهيلات البنكية نتيجة عدم التأكد الضمني المتعلق بتأثير جائحة كوفيد-19. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة بالإيضاح 2 إلى وجود عدم تأكد جوهري مما قد يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 11 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بالمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي من الشركة الأم. كما قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في إنجاز المشروع للمطالبة 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 للمجموعة كما في 31 مارس 2020.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، وباستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه، 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 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

16 أغسطس 2020
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 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
2,168,295	2,179,156	4	إيرادات التشغيل
(2,190,692)	(2,143,861)	4	تكاليف التشغيل
(22,397)	35,295		صافي النتائج من عمليات الفندق
136,129	116,277		أتعاب إدارة
116,240	108,313		صافي الإيرادات من صكوك
113,112	(119,094)		صافي (الخسائر) الإيرادات من عقارات استثمارية
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(211,722)	(262,381)		إيرادات تمويل
7,318	6,014		إيرادات توزيعات ارباح
-	197,243		إيرادات أخرى
130,373	81,099		حصة في نتائج شركات زميلة
47,021	(101,801)		مصروفات عمومية وإدارية
(769,724)	(859,511)		مصروفات استهلاك
(19,943)	(36,123)		تكلفة تمويل لدائني تمويل إسلامي
(758,480)	(675,410)		تكلفة تمويل للتزامات تأجير
(240,815)	(222,966)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
129,004	775,121		
(1,343,884)	(957,924)		الخسارة قبل الضرائب
(64,472)	(2,678)		زكاة وضرائب خارجية
(1,408,356)	(960,602)		خسارة الفترة
			الخاصة بـ:
(1,446,710)	(953,550)		مساهمي الشركة الأم
38,354	(7,052)		الحصص غير المسيطرة
(1,408,356)	(960,602)		خسارة الفترة
(4) فلس	(3) فلس	5	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,408,356)	(960,602)	خسارة الفترة
		خسائر شاملة أخرى
(26,942)	(225,934)	خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(26,942)	(225,934)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(24,428)	(87,031)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(24,428)	(87,031)	
(51,370)	(312,965)	خسائر شاملة أخرى للفترة
(1,459,726)	(1,273,567)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
		الخاص بـ :
(1,493,358)	(1,212,010)	مساهمي الشركة الأم
33,632	(61,557)	الحصص غير المسيطرة
(1,459,726)	(1,273,567)	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2020

31 مارس 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				ممتلكات ومعدات
335,821	338,361	525,433		أصل حق استخدام (عقار مستأجر)
65,749,284	53,849,054	53,740,422	6	عقارات استثمارية
15,260,617	22,588,450	22,040,693	6	عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
1,772,540	-	-		استثمار في شركات زميلة
31,107,398	30,182,157	29,490,210	7	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,741,308	4,749,684	4,487,303	12	أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
828,654	833,964	746,932	12	
119,795,622	112,541,670	111,030,993		
				موجودات متداولة
				مدينون ومدفوعات مقدماً
11,665,288	9,451,262	10,276,517		عقارات للمتاجرة
530,370	530,370	530,370		مخزون
947,528	1,096,172	1,082,191		مدينو وكالة
203,052	273,591	199,960		أرصدة لدى البنوك ونقد
5,478,089	5,880,812	6,348,105		
18,824,327	17,232,207	18,437,143		
138,619,949	129,773,877	129,468,136		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	رأس المال
12,400,000	12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,939,162	11,939,162	11,939,162		احتياطي إجباري
7,512,156	-	-		احتياطي اختياري
-	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,617,409)	(1,612,099)	(1,699,130)		احتياطي القيمة العادلة
658,251	-	-		فائض إعادة تقييم موجودات
(358,120)	(338,860)	(510,289)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(17,418,759)	(6,927,923)	(7,881,473)		خسائر مترجمة
45,315,281	47,350,989	46,138,979		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,223,059)	(3,003,223)	(3,064,780)		الحصص غير المسيطرة
43,092,222	44,347,766	43,074,199		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,256,576	984,411	911,725		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
43,054,000	40,644,066	40,644,066	10	دائنو تمويل إسلامي
15,284,450	13,806,626	14,464,381		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
4,537,227	4,993,000	5,083,704		دائنون ومصرفيات مستحقة
64,132,253	60,428,103	61,103,876		
				مطلوبات متداولة
7,585,407	7,817,608	7,538,665	10	دائنو تمويل إسلامي
1,334,191	1,007,040	1,032,135		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
22,475,876	16,173,360	16,719,261		دائنون ومصرفيات مستحقة
31,395,474	24,998,008	25,290,061		
95,527,727	85,426,111	86,393,937		
138,619,949	129,773,877	129,468,136		
				إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

عبد الله فؤاد عبد الله الشاذلي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الاجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	احتياطي فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي دينار كويتي	احتياطي دينار كويتي	احتياطي اختياري	احتياطي اختياري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
44,347,766	(3,003,223)	47,350,989	(338,860)	-	(1,612,099)	(309,291)	-	-	11,939,162	12,400,000	32,200,000
(960,602)	(7,052)	(953,550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(312,965)	(54,505)	(258,460)	(171,429)	-	(87,031)	-	-	-	-	-	-
(1,273,567)	(61,557)	(1,212,010)	(171,429)	-	(87,031)	-	-	-	-	-	-
43,074,199	(3,064,780)	46,138,979	(510,289)	-	(1,699,130)	(309,291)	-	-	11,939,162	12,400,000	32,200,000
45,217,421	(1,591,218)	46,808,639	(335,900)	658,251	(1,592,981)	-	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000	32,200,000
(1,408,356)	38,354	(1,446,710)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(51,370)	(4,722)	(46,648)	(22,220)	-	(24,428)	-	-	-	-	-	-
(1,459,726)	33,632	(1,493,358)	(22,220)	-	(24,428)	-	-	-	-	-	-
(665,473)	(665,473)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43,092,222	(2,223,059)	45,315,281	(358,120)	658,251	(1,617,409)	-	7,512,156	11,939,162	12,400,000	32,200,000	32,200,000

في 31 مارس 2019

الرصيد كما في 1 يناير 2019
(خسارة) ربح الفترة
خسائر شاملة أخرى
للفترة

إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة
للفترة
حصة الحصص غير المسيطرة من استرداد رأسمال شركة تابعة

في 31 مارس 2020

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي		
(1,343,884)	(957,924)		أنشطة التشغيل
			الخسارة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
723,395	707,484	6	استهلاك أصل حق استخدام (عقار مستأجر)
380,089	627,537	6	خسائر تقييم عقارات استثمارية
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
211,722	262,381		إيرادات تمويل
(7,318)	(6,014)		إيرادات توزيعات أرباح
-	(197,243)		حصة في نتائج شركات زميلة
(47,021)	101,801		مصروفات استهلاك
19,943	36,123		تكاليف تمويل
999,295	898,376		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(129,004)	(775,121)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
111,583	36,034		
918,800	733,434		
			التعديلات على رأس المال العامل:
(3,351,631)	(825,255)		مدينون ومدفوعات مقدماً
(12,115)	13,981		مخزون
2,185,914	419,971		دائنون ومصروفات مستحقة
(259,032)	342,131		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(35,893)	(108,720)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(294,925)	233,411		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(105,024)	(10,807)		شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
-	(46,877)	6	إضافات إلى أصل حق استخدام (عقار مستأجر)
879,221	574,996		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
162,869	197,243		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
7,318	6,014		إيرادات تمويل مستلمة
(5,033)	79,453		صافي الحركة في مديني وكالة
939,351	800,022		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(300,000)		صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي
-	(9,000)		صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
(79,970)	(297,715)		تكاليف تمويل مدفوعة
(665,473)	-		استرداد رأسمالي مدفوع إلى الحصص غير المسيطرة
(1,445)	(1,250)		توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة الأم لسنوات سابقة
(746,888)	(607,965)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(102,462)	425,468		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
5,138	41,825		تعديل تحويل عملات أجنبية
5,575,413	5,880,812		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
5,478,089	6,348,105		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 13 أغسطس 2020.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم 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 مقفلة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 25 يونيو 2020. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال إدارة المشاريع العقارية. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كالتالي:

- ◀ تملك وبيع وشراء العقارات والأرض وتطويرها لحساب الشركة الأم في دولة الكويت وخارجها وكذا إدارة الأملاك نيابة عن الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين الحالية أخذاً في الاعتبار القيود التي نصت عليها هذه القوانين.
 - ◀ تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
 - ◀ إعداد الدراسات وتقديم أعمال الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في مقدمي هذه الخدمة.
 - ◀ تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - ◀ القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على هذه الممتلكات وسلامتها.
 - ◀ إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدايق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - ◀ تنظيم المعارض العقارية المتعلقة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
 - ◀ تنظيم المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
 - ◀ تملك المجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
 - ◀ إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.
 - ◀ استغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ تدار من قبل شركات وجهات مختصة.
- تقوم المجموعة بتنفيذ أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تم تعيينها من قبل الشركة الأم.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي وتأثير فيروس كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطوراً سريعاً خلال عام 2020 وكان للتدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس تأثير سلبي على نتائج المجموعة وفترة الثلاثة أشهر الأولى من عام 2020. لقد تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 960,602 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. وفيما يلي التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة:

- ◀ انخفاض بنسبة 54% في الإيرادات لفترة الستة أشهر الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019.
- ◀ تم تسجيل صافي خسائر من العقارات الاستثمارية بمبلغ 119,094 دينار كويتي (31 مارس 2019: إيرادات بمبلغ 113,112 دينار كويتي).
- ◀ بلغت الحصة في خسائر الشركات الزميلة ما قيمته 1,758,502 دينار كويتي (31 مارس 2019: ربح بمبلغ 47,021 دينار كويتي).
- ◀ تم إغلاق فنادق المجموعة اعتباراً من 1 أبريل 2020 حتى إشعار آخر مما سيؤدي إلى مزيد من الانخفاض في الإيرادات والتدفقات النقدية مستقبلاً.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي وتأثير فيروس كوفيد-19 (تتمة)

تؤدي هذه التطورات إلى صافي خسائر مبدئية بحوالي مبلغ 960,602 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر الأولى من عام 2020 باستثناء خسائر انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام والاستثمار في شركات زميلة كما هو مبين بالإيضاحين 6 و 7 أدناه.

استناداً إلى المركز المالي والنتائج الحالية، ثمة مخاطرة بالآتية يمكن المجموعة من الوفاء بشروط السداد الإلزامية لتسهيلات البنك المفصح عنها بالإيضاح 10. والمجموعة حالياً بصدد مناقشة إعادة جدولة مدفوعات المبالغ الأساسية المستحقة في نوفمبر 2020 مع المقرضين.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل والنتيجة عن تفشي فيروس كوفيد-19 وما نتج عنها من إجراءات تم اتخاذها من قبل الحكومة، فإن حالة عدم اليقين حول الاقتصاد الكلي تسبب اضطراباً في نشاط المجموعة ومن غير المعروف ما مدى التأثير طويل الأجل على أعمال المجموعة.

تسعى الإدارة إلى الحصول على أفضل معلومات ممكنة تمكننا من تقييم هذه المخاطر وتطبيق الإجراءات المناسبة استجابةً لهذا الفيروس. وبالفعل قامت وستقوم المجموعة باتخاذ عدد من الإجراءات للمراقبة والحيلولة دون تأثيرات هذا الفيروس. وتشتمل هذه الإجراءات على الخطوات المبينة أدناه:

- إدارة التدفقات النقدية للمجموعة لضمان استمرارية عمليات المجموعة والبدء في التفاوض مع المقرضين حول إعادة جدولة مدفوعات المبالغ الأساسية.
- تخفيض المصروفات على مستوى الشركة الأم والشركات التابعة وتأجيل أي نفقات رأسمالية غير ضرورية.
- الحد من خسائر التشغيل عن طريق إيقاف عمل الفنادق المملوكة والمدارة من قبل المجموعة في المملكة العربية السعودية.
- البدء في مناقشة المؤجرين حول تمديد أجل حقوق الاستئجار المملوكة أو المدارة من قبل المجموعة للتعويض عن فترات توقف أعمال الفنادق بسبب فيروس كوفيد-19.

استناداً إلى الحقائق والظروف المعروفة في هذه الأونة والسيناريوهات المحتملة حول مدى تطور الفيروس والإجراءات الحكومية الناتجة، توصلت الإدارة إلى أن استخدام مبدأ الاستمرارية مناسب إلا أنه هناك عدم تأكيد مادي ناتج عن الفيروس والذي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، قد لا تتمكن المجموعة من تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها ضمن سياق الأعمال الطبيعي دون توفر الدعم من قبل المقرضين.

استناداً إلى الظروف المبينة أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس افتراض مبدأ الاستمرارية لأعمال المجموعة.

3 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 أساس الأعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

3.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2020 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشتمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

3 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية
تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحددة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن اتصاف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجمعة مع معلومات أخرى في سياق البيانات المالية.

ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي
2,179,156	2,168,295
(1,436,377)	(1,467,297)
(707,484)	(723,395)
(2,143,861)	(2,190,692)

إيرادات تشغيل

إيرادات فنادق

تكاليف تشغيل

تكاليف تشغيل فنادق

استهلاك أصل حق استخدام (إيضاح 6)

5 خسارة السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية أو (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وتحسب ربحية أو (خسارة) السهم المخففة بقسمة الربح أو (الخسارة) 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. وحيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020	2019
(953,550)	(1,446,710)
322,000,000	322,000,000
(3) فلس	(4) فلس

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)

خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم اجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه 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 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

6 أصل حق استخدام (عقار مستأجر) وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام (العقار المستأجر)

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:

31 مارس 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي
53,849,054	66,375,239	66,375,239
-	(9,371,749)	-
-	1,772,540	-
-	(246,740)	-
-	(1,449,542)	-
(707,484)	(3,309,184)	(723,395)
46,877	124,188	-
551,976	(45,698)	97,440
53,740,422	53,849,054	65,749,284

في بداية الفترة/ السنة

تحويل إلى عقار استثماري

تحويل من عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً

انخفاض قيمة أصل حق استخدام

خصم مستلم عن مدفوعات عقود تأجير مستقبلية

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)

إضافات

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

يخضع أصل حق الاستخدام لانخفاض القيمة والذي قامت المجموعة من أجله بتقييم سنوي كما في 31 ديسمبر 2019. تم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقارات المقامة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وتم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وكذلك خبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها.

كما هو مبين بالإيضاح 2 أعلاه، ونتيجة لتفشي جائحة كوفيد-19، أوقفت المجموعة عمليات الفنادق في المملكة العربية السعودية حتى إشعار آخر. تشير هذه الظروف إلى وقوع انخفاض في القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام. لذا استعانت المجموعة بنفس المقيمين المستقلين المعتمدين لتقييم انخفاض القيمة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك وكما في تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية، لم ينته المقيمون بعد من إجراء التقييم. وعليه، لم تتمكن الإدارة من تحديد التأثير على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام.

ب. العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

31 مارس 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2019 دينار كويتي
22,588,450	15,621,744	15,621,744
-	9,371,749	-
(627,537)	(2,403,468)	(380,089)
79,780	(1,575)	18,962
22,040,693	22,588,450	15,260,617

في بداية الفترة/ السنة

تحويل من أصل حق الاستخدام

التغير في القيمة العادلة

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

6 أصل حق استخدام (عقار مستأجر) وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2019 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم مثل هذا النوع من العقارات بواسطة طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

بالنسبة للفترة الحالية ونتيجة لما وقع مؤخراً من تفشي لفيروس كوفيد-19، تقرر المجموعة بأنه ثمة عدم تأكيد متزايد حول عوامل المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومن بينها معدلات الخصم بالإضافة إلى غياب معاملات السوق منذ أوائل مارس 2020. لذا وضعت الإدارة افتراضات عامة لتحديد التدفقات النقدية استناداً إلى السيناريوهات المتوقعة والتي من المتوقع حدوثها على مدار المدى القريب والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل عقار ضمن فئات عقاراتها لتحديد مدى التأثير على التدفقات النقدية بعد مراعاة معدلات تحصيل الإيجارات خلال الأشهر الثلاثة التالية والجودة الائتمانية لقاعدة المستأجرين. ومن المحتمل من أن يطرأ المزيد من التغيرات في قياسات التدفقات النقدية والتقييم خلال الفترات المستقبلية في ظل استيعاب المعلومات الجديدة حول الجائحة ومن بينها التأثير المستمر على المستأجرين وكذلك تطور الإجراءات الحكومية والقيود على السفر.

ستواصل المجموعة بشكل أكبر تقييم التأثير على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم خلال الأشهر الثلاثة التالية في ظل ما يتوفر لديها من معلومات جديدة.

ب) تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 8,967,670 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 8,967,670 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 9,231,425 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

7 استثمار في شركات زميلة

يخضع الاستثمار في الشركة الزميلة لانخفاض القيمة والذي قامت المجموعة من أجله بتقييم سنوي كما في 31 ديسمبر 2019. تم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام لعقارات الفنادق ذات الصلة المقامة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. وتم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وكذلك خبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها.

كما هو مبين بالإيضاح 2 أعلاه، ونتيجة لتفشي جائحة كوفيد-19، أوقفت المجموعة عمليات الفنادق في المملكة العربية السعودية حتى إشعار آخر. تشير هذه الظروف إلى وقوع انخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. لذا استعانت المجموعة بنفس المقيمين المستقلين المعتمدين لتقييم انخفاض القيمة كما في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك وكما في تاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية، لم ينته المقيمون بعد من إجراء التقييم. وعليه، لم تتمكن الإدارة من تحديد التأثير على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في الفترة المنتهية في 31 مارس 2020

8 إفساحات 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 سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

الثلاثة أشهر المنتهية في		المساهم الرئيسي		شركات زميلة		أطراف أخرى		الشركة الأم		الشركة الأم الكبرى		الشركة الأم		المساهم الرئيسي	
31 مارس 2019	31 مارس 2020	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
136,129	116,277	81,196	35,081	-	320	(600,661)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,575	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(678,510)	(600,661)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(57,416)	(58,750)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,617,523	3,647,906	3,473,864	3,473,864	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
828,654	833,964	746,932	622,137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,481,465	4,036,327	2,981,423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5,966,655	2,830,720	3,604,393	3,602,325	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
454,312	1,402,476	1,676,147	448,326	1,154,174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45,234,000	43,056,267	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
مدفون ومدفوعات مقدماً
دائتور ومصرفات مستحقة (متداولة وغير متداولة)
دائتور 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 31 مارس 2020

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

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

قيمة المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الرصيد القائم كما في 31 مارس		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
112,829	109,631	106,266	114,865	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
70,878	11,592	406,454	326,488	مكافأة نهاية الخدمة
183,707	121,223	512,720	441,353	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 مايو 2020 بدفع مكافأة للعضو المستقل من أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وتم اعتماد هذه المكافأة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 25 يونيو 2020.

9 رأس المال

(مدققة)		31 مارس 2020 دينار كويتي
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	
دينار كويتي	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 2019: 322,000,000 سهم و 31
مارس 2019: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة
نقداً

10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		31 مارس 2020 دينار كويتي
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,405,407	5,433,508	5,128,731
2,180,000	2,409,934	2,409,934
-	(25,834)	-
7,585,407	7,817,608	7,538,665

متداولة
دائنو مرابحة
دائنو تورق
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة

43,054,000	40,644,066	40,644,066
50,639,407	48,461,674	48,182,731

غير متداولة
دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 5.75% (31 ديسمبر 2019: 5.75% و 31 مارس 2019: 6%) سنوياً وهي مدرجة بالدينار الكويتي.

إن أرصدة دائني المرابحة مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة. وتسهيل التورق مكفول بضمان بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة والاستثمار في شركة زميلة وشركات تابعة، وما زالت الإجراءات القانونية ذات الصلة قيد التنفيذ كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

11 التزامات ومطلوبات محتملة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقال أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بتعويض من الشركة الأم بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخير في تنفيذ مشروع معين والتكاليف الأخرى ذات الصلة المتعلقة بالمشروع. قامت الشركة الأم برفع مطالبة مضادة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقال للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية الناتجة عن التأخير. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وما زالت إجراءات الدعوى جارية كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. على الرغم من ذلك، ونظرا للتباين الجوهرية في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره في 2 فبراير 2020 مؤيداً لموقف الشركة الأم إلى حد كبير.

تلقت المجموعة استشارة مستشارها القانوني بأنه من المحتمل - وليس من المرجح - ألا يصدر الحكم في الدعوى لصالح المجموعة. وعليه، لم يتم احتساب مخصص لقاء أي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

12 قياس 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 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 مدخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية.

كما في 31 مارس 2020 و 31 ديسمبر 2019 و 31 مارس 2019، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة بواسطة		
الإجمالي	(المستوى 1)	(المستوى 3)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأسعار المعلنة المدخلات	في أسواق الجوهريّة	نشطة الملحوظة

31 مارس 2020		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	746,932	622,137
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,487,303	4,487,303
31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	833,964	648,100
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,749,684	4,749,684
31 مارس 2019		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	828,654	648,100
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,741,308	4,741,308

12 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

خلال الفترة، 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمار في الأوراق المالية غير المسعرة المصنف ضمن المستوى 3:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	31 مارس 2020
---	---	--------------

4,749,684 648,100

- (25,963)

(262,381) -

- -

4,487,303 622,137

كما في 1 يناير 2020

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)

كما في 31 مارس 2020

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
---	---	----------------

4,953,030 648,100

- -

122,911 -

(326,257) -

4,749,684 648,100

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2019

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
---	---	----------------

4,953,030 648,100

(211,722) -

4,741,308 648,100

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2019

الموجودات غير المالية

تتكون الموجودات غير المالية من أصل حق الاستخدام (العقار المستأجر) والعقارات الاستثمارية. تم تصنيف القيمة العادلة لموجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقدير القيمة العادلة. تم عرض الحركة في أصل حق الاستخدام (العقار المستأجر) والعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاح 6.

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 2020

13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب الإقليم الجغرافي في المقام الأول وهو الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للمجموعة. تضطلع المجموعة - بما في ذلك شركاتها الزميلة - بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أية معلومات عن قطاعات الأعمال.

الإجمالي 2020 دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
31 مارس 2020 (غير مدققة)		
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
الإيرادات من العقود مع العملاء		
2,999,302	2,877,011	122,291
(957,924)	(689,501)	(268,423)
نتائج القطاع		
معلومات أخرى		
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام		
(741,970)	(707,484)	(34,486)
-	-	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
-	-	-
انخفاض القيمة		
129,468,136	112,513,156	16,954,980
86,393,937	58,788,675	27,605,262
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
إجمالي الموجودات		
إجمالي المطلوبات		
31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
الإيرادات من العقود مع العملاء		
15,576,302	14,955,120	621,182
(1,527,853)	(53,321)	(1,474,532)
نتائج القطاع		
معلومات أخرى		
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام		
(3,395,719)	(3,309,184)	(86,535)
(492,176)	(360,808)	(131,368)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
(246,740)	(246,740)	-
انخفاض القيمة		
129,773,877	112,023,078	17,750,799
85,426,111	63,804,398	21,621,713
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
إجمالي الموجودات		
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 31 مارس 2020

13 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي 2019 دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
3,061,999	2,908,109	153,890
(1,343,884)	(658,640)	(685,244)
(743,338)	(723,395)	(19,943)
-	-	-
-	-	-
138,619,949	121,006,468	17,613,481
95,527,727	67,065,610	28,462,117

31 مارس 2019 (غير مدققة)
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
الإيرادات من العقود مع العملاء

نتائج القطاع

معلومات أخرى
استهلاك وإطفاء أصل حق الاستخدام

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

انخفاض القيمة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات