

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



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 30 يونيو 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 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 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 وتأثير فيروس كوفيد-19

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 14,325,427 دينار كويتي (30 يونيو 2020: 6,502,694 دينار كويتي) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 31,144,527 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 20,598,890 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 8,414,226 دينار كويتي). بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 20,585,625 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 33,602,151 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 12,787,798 دينار كويتي).

بالإضافة إلى ذلك، أدت جائحة كوفيد-19 إلى التأثير بدرجة كبيرة على قطاع الضيافة على مستوى العالم. وأدت قيود السفر والانتقالات بين حدود الدول المطبقة من قبل الدول التي تعمل فيها المجموعة إلى انخفاض جوهري في معدلات الإشغال مما أثر على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاحي 2 و14 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

12 أغسطس 2021
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2020	2021	2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,179,156	1,482,336	-	702,911	4	إيرادات التشغيل
(3,139,653)	(2,739,993)	(995,792)	(1,390,487)	4	تكاليف التشغيل
(960,497)	(1,257,657)	(995,792)	(687,576)		صافي النتائج من عمليات الفندق
147,354	160,537	31,077	57,696		أتعاب إدارة
107,055	308,503	(1,258)	273,494		صافي الإيرادات من صكوك
-	40,073	-	8,900		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(641,499)	499,064	(522,405)	248,577	6	صافي الإيرادات (الخسائر) من
7,627	2,764	1,613	1,518		عقارات استثمارية
197,243	-	-	-		إيرادات تمويل
95,733	128,009	14,634	107,317		إيرادات توزيعات أرباح
-	188	-	188		إيرادات أخرى
					ربح من بيع موجودات ثابتة
					خسائر غير محققة من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
(815,606)	(196,435)	(553,224)	(85,670)		خلال الأرباح أو الخسائر
-	(9,551,847)	-	(9,551,847)	11	مخصص دعوى قضائية
(1,758,502)	(1,388,097)	(1,656,701)	(578,370)	7	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,336,101)	(573,635)	(476,590)	(282,985)		مصرفات عمومية وإدارية
(75,385)	(42,122)	(39,262)	(22,359)		مصرف استهلاك
(159,650)	(31,440)	(159,650)	(15,656)		تخفيض مخزون
					تكاليف تمويل لدائني تمويل
(1,324,144)	(728,739)	(648,734)	(363,413)		إسلامي
(445,936)	(432,926)	(222,970)	(216,207)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
651,072	(196,552)	(124,050)	(125,642)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(166,847)	(1,013,796)	(166,847)	(460,272)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(6,478,083)	(14,274,108)	(5,520,159)	(11,692,307)		الخسارة قبل الضرائب
(14,611)	(51,319)	(11,933)	(5,870)		ضرائب خارجية
(10,000)	-	(10,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(6,502,694)	(14,325,427)	(5,542,092)	(11,698,177)		خسارة الفترة
					الخاصة بـ:
(5,859,875)	(11,322,636)	(4,906,326)	(9,149,783)		مساهمي الشركة الأم
(642,819)	(3,002,791)	(635,766)	(2,548,394)		الحصص غير المسيطرة
(6,502,694)	(14,325,427)	(5,542,092)	(11,698,177)		خسارة الفترة
					خسارة السهم الأساسية والمخففة
(18) فلس	(35) فلس	(15) فلس	(28) فلس	5	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2020	2021	2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(6,502,694)	(14,325,427)	(5,542,092)	(11,698,177)
خسارة الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
<i>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية</i>			
(202,541)	188,490	23,393	132,717
صافي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
(202,541)	188,490	23,393	132,717
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
(78,535)	(20,063)	8,496	(20,063)
صافي (خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
(78,535)	(20,063)	8,496	(20,063)
(281,076)	168,427	31,889	112,654
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
(6,783,770)	(14,157,000)	(5,510,203)	(11,585,523)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
(6,094,661)	(11,221,480)	(4,882,651)	(9,080,999)
(689,109)	(2,935,520)	(627,552)	(2,504,524)
مساهمي الشركة الأم			
(6,783,770)	(14,157,000)	(5,510,203)	(11,585,523)
الحصص غير المسيطرة			

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2021

30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				أثاث ومعدات
484,624	263,270	224,738		أصل حق استخدام
52,958,556	49,079,942	47,565,197	6	عقارات استثمارية
21,009,183	16,582,932	16,112,563	6	استثمار في شركات زميلة
27,831,300	19,513,809	18,143,602	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,724,774	1,775,574	1,579,139		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
755,429	313,594	293,531		
106,763,866	87,529,121	83,918,770		
				موجودات متداولة
				مدينون ومدفوعات مقدماً
8,411,381	5,102,883	1,579,983		عقارات للمتاجرة
530,370	530,370	530,370		مخزون
922,541	552,426	516,659		ارصدة لدى البنوك ونقد
9,404,596	3,300,397	4,104,291		
19,268,888	9,486,076	6,731,303		
126,032,754	97,015,197	90,650,073		
				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	-	9	علاوة إصدار أسهم
11,939,162	11,939,162	-		احتياطي إجباري
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,690,634)	(2,132,468)	(2,152,531)		احتياطي القيمة العادلة
(495,111)	(188,270)	(67,051)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(12,787,798)	(33,602,151)	(20,585,625)		خسائر متركمة
41,256,328	20,306,982	9,085,502		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(4,080,803)	(8,347,395)	(11,282,915)		الحصص غير المسيطرة
37,175,525	11,959,587	(2,197,413)		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
825,002	733,201	457,747		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
40,644,066	35,544,066	35,544,066	10	دائنو تمويل إسلامي
14,633,684	13,697,291	14,009,545		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,071,363	4,996,086	4,960,298		دائنون ومصروفات مستحقة
61,174,115	54,970,644	54,971,656		
				مطلوبات متداولة
7,489,613	12,615,341	12,315,341	10	دائنو تمويل إسلامي
1,029,717	1,014,966	1,007,954		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
19,163,784	16,454,659	24,552,535	11	دائنون ومصروفات مستحقة
27,683,114	30,084,966	37,875,830		
88,857,229	85,055,610	92,847,486		
126,032,754	97,015,197	90,650,073		
				إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي بالتكليف

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	12,400,000	11,939,162	(309,291)	(2,132,468)	(188,270)	(33,602,151)	20,306,982	(8,347,395)	11,959,587
-	-	-	-	-	-	(11,322,636)	(11,322,636)	(3,002,791)	(14,325,427)
-	-	-	-	(20,063)	121,219	-	101,156	67,271	168,427
-	-	-	-	(20,063)	121,219	(11,322,636)	(11,221,480)	(2,935,520)	(14,157,000)
-	(12,400,000)	(11,939,162)	-	-	-	24,339,162	-	-	-
32,200,000	-	-	(309,291)	(2,152,531)	(67,051)	(20,585,625)	9,085,502	(11,282,915)	(2,197,413)
32,200,000	12,400,000	11,939,162	(309,291)	(1,612,099)	(338,860)	(6,927,923)	47,350,989	(3,003,223)	44,347,766
-	-	-	-	-	-	(5,859,875)	(5,859,875)	(642,819)	(6,502,694)
-	-	-	-	(78,535)	(156,251)	-	(234,786)	(46,290)	(281,076)
-	-	-	-	(78,535)	(156,251)	(5,859,875)	(6,094,661)	(689,109)	(6,783,770)
-	-	-	-	-	-	-	-	(388,471)	(388,471)
32,200,000	12,400,000	11,939,162	(309,291)	(1,690,634)	(495,111)	(12,787,798)	41,256,328	(4,080,803)	37,175,525

كما في 1 يناير 2021 (مدقق)

خسارة الفترة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

إطفاء جزئي لخسائر متراكمة (إيضاح 9)

في 30 يونيو 2021

كما في 1 يناير 2020 (مدقق)

خسارة الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

استردادات رأسمالية في شركة تابعة

في 30 يونيو 2020

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
(6,478,083)	(14,274,108)	
أنشطة التشغيل		
الخسارة قبل الضرائب		
تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:		
1,415,052	1,345,143	6
1,649,437	464,196	6
815,606	196,435	
166,847	1,013,796	
(7,627)	(2,764)	
(197,243)	-	
1,758,502	1,388,097	
75,385	42,122	
-	9,551,847	
-	(188)	
1,324,144	728,739	
445,936	432,926	
-	(40,073)	
(651,072)	196,552	
159,650	31,440	
46,719	17,898	
523,253	1,092,058	
1,082,338	897,333	
13,981	4,327	
1,857,857	(581,855)	
3,477,429	1,411,863	
(206,128)	(293,180)	
-	121,064	
3,271,301	1,239,747	
التغيرات في رأس المال العامل:		
مدنيون ومدفوعات مقدماً		
مخزون		
دائنون ومصرفات مستحقة		
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		
ضرائب مدفوعة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
أنشطة الاستثمار		
شراء أثاث ومعدات		
إضافات إلى أصل حق الاستخدام		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		
إيرادات مستلمة من ودائع		
متحصلات من بيع موجودات ثابتة		
صافي الحركة في مديني وكالة		
متحصلات من استرداد رأسمالي لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
(11,636)	(1,622)	
(46,874)	(25,114)	6
574,996	-	
197,243	-	
7,627	2,764	
-	191	
281,026	-	
209,304	-	
1,211,686	(23,781)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		
أنشطة التمويل		
صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي		
صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي		
تكاليف تمويل مدفوعة		
استرداد رأسمالي مدفوع إلى الحصص غير المسيطرة		
سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة		
(300,000)	(300,000)	
(18,000)	(21,637)	
(352,023)	(84,353)	
(388,471)	-	
(1,250)	(250)	
(1,059,744)	(406,240)	
3,423,243	809,726	
100,541	(5,832)	
5,880,812	3,300,397	
9,404,596	4,104,291	

صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 معا بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 12 أغسطس 2021.

اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 يونيو 2021. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

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

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

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

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

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

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021، تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 14,325,427 دينار كويتي وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 31,144,527 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 20,585,625 دينار كويتي.

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

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

- قامت الإدارة بإعداد تحليل تفصيلي للتدفقات النقدية لفترة 12 شهراً التالية لتقييم مركز السيولة لدى المجموعة وتحديد فجوات السيولة في ظل عدة سيناريوهات. وانتهت الإدارة إلى أنه سيكون لدى المجموعة القدرة على الوفاء بكافة التزاماتها المستحقة.
- حققت الإدارة نجاحاً في التفاوض مع مؤسسة مالية تتمثل في طرف ذي علاقة بشأن إعادة جدولة شروط سداد أصل المبالغ لأرصدة دائني التمويل الإسلامي من ديسمبر 2020 حتى ديسمبر 2021، وترى أنها قادرة على إعادة التفاوض بنجاح بشأن إعادة جدولة شروط السداد بشكل أكبر إذا استدعت الضرورة ذلك.
- استناداً إلى الخبرة السابقة للإدارة مع المقاول، ترى الإدارة أن لديها القدرة على التفاوض حول عرض تسوية مع المقاول لتسوية المطالبة (إيضاح 11).
- اتخذت الإدارة الإجراءات للحد من خسائر التشغيل عن طريق إيقاف عمليات الفنادق المملوكة والمدارة من قبل المجموعة. تضمنت إجراءات توفير التكاليف إعطاء الإجازات للموظفين بالإضافة إلى سبل تخفيض تكاليف الموظفين الأخرى. علاوة على ذلك، انخفضت تكاليف الموردين بصورة جوهرية نتيجة للإغلاق المؤقت للفنادق إلى جانب تخفيض مصروفات التشغيل والمصروفات الرأسمالية غير الضرورية نتيجة جائحة كوفيد-19.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

تقر الإدارة بأنه لا يزال هناك عدم ثيقن 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 والسيناريوهات المحتملة حول احتمالية تطور الجائحة والتدابير الحكومية المتخذة نتيجة ذلك، فقد انتهت الإدارة إلى أن تطبيق افتراض مبدأ الاستمرارية مبرر وقائم على توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وإذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على تحقيق الموجودات بقيمتها المسجلة وإطفاء المطلوبات ضمن سياق الأعمال العادي وفقاً للمبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 أساس الإعداد

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

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

3.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,179,156	1,482,336	-	702,911	إيرادات تشغيل
				إيرادات فندق
(1,724,601)	(1,394,850)	(288,224)	(718,260)	تكاليف تشغيل
(1,415,052)	(1,345,143)	(707,568)	(672,227)	تكاليف تشغيل فندق
				استهلاك أصل حق استخدام (إيضاح 6)
(3,139,653)	(2,739,993)	(995,792)	(1,390,487)	
(3,139,653)	(1,257,657)	(995,792)	(687,576)	صافي النتائج من عمليات الفندق

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

5 (خسارة)/ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
(5,859,875)	(11,322,636)	(4,906,326)	(9,149,783)	(خسارة) ربح الفترة الخاص 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)
(18) فلس	(35) فلس	(15) فلس	(28) فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

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

(مدققة)	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	53,849,054	53,849,054	49,079,942
انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام	-	(2,090,971)	-
استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)	(1,415,052)	(2,810,030)	(1,345,143)
إضافات	46,874	55,659	25,114
فروق تحويل عملات أجنبية	477,680	76,230	(194,716)
في نهاية الفترة/ السنة	52,958,556	49,079,942	47,565,197

ب. عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	22,588,450	22,588,450	16,582,932
صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة	(1,649,437)	(6,044,894)	(464,196)
فروق تحويل عملات أجنبية	70,170	39,376	(6,173)
في نهاية الفترة/ السنة	21,009,183	16,582,932	16,112,563

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2020 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغييرات في عمليات التقييم لدى المجموعة وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة المرحلية. بالنسبة للعقارات التي تقع في المملكة العربية السعودية، قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات استناداً إلى ظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة إعادة قياس بمبلغ 464,196 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 جوهرية على القيمة العادلة.

(ب) تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 8,572,037 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 8,572,037 دينار كويتي و 30 يونيو 2020: 8,572,037 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

السنة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	30 يونيو	30 يونيو
2020	2021	2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,649,437)	(464,196)	(1,021,900)	(231,579)
1,007,938	963,260	499,495	480,156
(641,499)	499,064	(522,405)	248,577

صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
إيرادات تأجير ناتجة من العقارات الاستثمارية

صافي الإيرادات (الخسائر) الناتجة من العقارات الاستثمارية

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 يونيو 2021

7 استثمار في شركات زميلة

تحتفظ المجموعة بحصص في عدد من الشركات الزميلة العاملة في المملكة العربية السعودية ويتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة كما يلي:

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مطابقة القيمة الدفترية:
30,182,157	30,182,157	19,513,809	في بداية الفترة/ السنة
(574,996)	(574,996)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(1,758,502)	(10,177,846)	(1,388,097)	حصة في خسائر
(17,359)	84,494	17,890	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
27,831,300	19,513,809	18,143,602	في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن الاستثمار في الشركات الزميلة ذي قيمة دفترية بمبلغ 16,488,766 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 17,671,316 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 24,174,752 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 10).

كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح 2، كان لجائحة كوفيد-19 والإجراءات المتخذة نتيجة ذلك من مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس تأثير حاد على العمليات التجارية للشركات الزميلة في المملكة العربية السعودية مما تسبب في حدوث تدهور كبير في الأوضاع المالية للشركات الزميلة وزيادة عامل عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي، وبالتالي تحققت ضرورة إجراء اختبارات انخفاض قيمة بعض الموجودات غير المالية مثل موجودات حق الاستخدام. أجرت المجموعة تقييماً خلال الربعين الثالث والرابع من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة مباشرة مما نتج عن ذلك إجمالي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 10,177,846 دينار كويتي مسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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 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 يونيو 2021

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

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

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

المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى		شركات زميلة		أطراف أخرى ذات علاقة		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2021	2020
-	-	-	160,537	160,537	147,354	160,537	147,354
284	284	-	-	-	404	284	404
(644,386)	(644,386)	-	-	-	(1,199,880)	(644,386)	(1,199,880)
-	-	-	(30,453)	(30,453)	(58,679)	(30,453)	(58,679)
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:							
إيرادات أتعاب إدارة							
إيرادات من ودائع							
تكاليف تمويل							
مصروف أتعاب إدارة							
المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى		الشركة الأم		المساهمين الرئيسيين		الشركات الزميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	-	-	-	-	-
122,139	122,139	-	-	-	-	-	-
1,772,969	1,772,969	-	-	-	-	-	-
-	-	1,034	1,034	-	-	-	-
-	-	101,060	101,060	1,338,761	1,338,761	121,681	121,681
43,054,000	43,054,000	-	-	-	-	-	-
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:							
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو							
الخسائر							
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة							
الأخرى							
أرصدة لدى البنوك ونقد							
مدينون ومدفوعات مقدماً							
دائنون ومصروفات مستحقة							
دائنو تمويل إسلامي							

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في 30 يونيو		الرصيد القائم كما في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
235,289	100,114	130,583	47,013	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
20,011	5,347	334,247	120,009	مكافأة نهاية الخدمة
255,300	105,461	464,830	167,022	

9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الإجمالي

9.1 رأس المال

(مدققة)		30 يونيو 2021	
31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020	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 2020: 322,000,000 سهم و 30 يونيو 2020: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

9.2 علاوة إصدار الأسهم

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

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 11 نوفمبر 2020 بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 30 سبتمبر 2019 من خلال استغلال رصيد علاوة إصدار الأسهم بالكامل كما في ذلك التاريخ. خلال الفترة المرحلية الحالية، تمت الموافقة على هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 1 فبراير 2021.

9.3 الاحتياطي الإجمالي

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)	30 يونيو 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي
متداولة			
دائنو مرابحة	5,096,324	5,121,562	4,805,407
دائنو تورق	2,409,934	7,509,934	7,509,934
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة	(16,645)	(16,155)	-
	7,489,613	12,615,341	12,315,341
غير متداولة			
دائنو تورق	40,644,066	35,544,066	35,544,066
	48,133,679	48,159,407	47,859,407

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

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

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

11 مخصص دعوى قضائية

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

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

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

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

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح أدناه استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من مدخلات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظاً، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من مدخلات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم تسجيلها وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في عمليات التقييم أو أساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

يعرض الجدول التالي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية قيمتها العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة

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

كما في 30 يونيو 2021

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

122,139	-	171,392	293,531
-	-	1,579,139	1,579,139

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

122,139	-	191,455	313,594
-	-	1,775,574	1,775,574

كما في 30 يونيو 2020

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

133,292	-	622,137	755,429
-	-	3,724,774	3,724,774

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 يونيو 2021

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يعرض الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبند المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

30 يونيو 2021	
الأسهم غير المسعرة	الأسهم غير المسعرة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
191,455	1,775,574
(20,063)	-
-	(196,435)
171,392	1,579,139

كما في 1 يناير 2021

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 30 يونيو 2021

31 ديسمبر 2020	
الأسهم غير المسعرة	الأسهم غير المسعرة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
648,100	4,749,684
(456,645)	-
-	(2,764,806)
-	(209,304)
191,455	1,775,574

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 ديسمبر 2020

30 يونيو 2020	
الأسهم غير المسعرة	الأسهم غير المسعرة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي
648,100	4,749,684
(25,963)	-
-	(815,606)
-	(209,304)
622,137	3,724,774

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 30 يونيو 2020

تتوافق أساليب ومداخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 يتم قياسها في ظل بعض الظروف باستخدام أساليب تقييم تتضمن افتراضات لم يتم 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 لاستثمار على أساس تحليل الوضع المالي للشركة المستثمر فيها والنتائج وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات الموجبة والسالبة في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة اختلاف مستويات المؤشرات غير الملحوظة وتحديد ما يصلح منها للتقدير. تشير تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في أسعار الربح بالسوق.

13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، وهي دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للمجموعة. تفضل المجموعة، بما في ذلك شركاتها الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

30 يونيو 2021 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
3,045,409	-	2,882,108	163,301	
(14,325,427)	(55,273)	(13,007,376)	(1,262,778)	نتائج القطاعات
(1,387,265)	(7,530)	(1,348,346)	(31,389)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
90,650,073	953,688	76,230,274	13,466,111	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
92,847,486	262,516	37,729,573	54,855,397	إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2020 (مدققة)

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

13 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2020 (غير مدققة)				
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
3,543,785	5,795	3,383,009	154,981	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع الإيرادات
(6,478,083)	(96,667)	(5,091,691)	(1,289,725)	نتائج القطاعات
(1,490,437)	(5,670)	(1,418,323)	(66,445)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
126,032,754	1,062,926	110,166,484	14,803,343	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
88,857,229	799,171	61,371,780	26,686,278	إجمالي المطلوبات

14 تأثير تفشي جائحة كوفيد-19

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

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