

شركة منشآت للمشاريع العقارية
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 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 31 مارس 2021 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 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 2,627,250 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 21,313,223 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 23,375,004 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)**

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 11 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، فقامت 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 هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة كما في 31 مارس 2021.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 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

11 مايو 2021
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 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
2,179,156	779,425	4	إيرادات التشغيل
(2,143,861)	(1,349,506)	4	تكاليف التشغيل
35,295	(570,081)		صافي النتائج من عمليات الفندق
116,277	102,841		أتعاب إدارة
108,313	35,009		صافي الإيرادات من صكوك
-	31,173		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(119,094)	250,487	6	صافي الإيرادات (الخسائر) من عقارات استثمارية
(262,381)	(110,765)		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
6,014	1,246		الأرباح أو الخسائر
197,243	-		إيرادات من ودائع
81,099	20,692		إيرادات توزيعات أرباح
(101,801)	(809,727)	7	إيرادات أخرى
(859,511)	(290,650)		حصة في نتائج شركات زميلة
(36,123)	(19,763)		مصروفات عمومية وإدارية
-	(15,784)		مصروف استهلاك
(675,410)	(365,326)		تخفيض مخزون
(222,966)	(216,719)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
775,121	(70,910)		تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
-	(553,524)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
			مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(957,924)	(2,581,801)		الخسارة قبل الضرائب
(2,678)	(45,449)		ضرائب خارجية
(960,602)	(2,627,250)		خسارة الفترة
			الخاص بـ:
(953,550)	(2,172,853)		مساهمي الشركة الأم
(7,052)	(454,397)		الحصص غير المسيطرة
(960,602)	(2,627,250)		خسارة الفترة
(3) فلس	(7) فلس	5	خسارة السهم الأساسية والمخففة 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 31 مارس 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
(960,602)	(2,627,250)	خسارة الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(225,934)	55,773	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(225,934)	55,773	صافي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى 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:
(87,031)	-	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(87,031)	-	صافي خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(312,965)	55,773	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(1,273,567)	(2,571,477)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
(1,212,010)	(2,140,481)	مساهمي الشركة الأم
(61,557)	(430,996)	الحصص غير المسيطرة
(1,273,567)	(2,571,477)	

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 منقح)

كما في 31 مارس 2021

31 مارس 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
525,433	263,270	245,422		أثاث ومعدات
53,740,422	49,079,942	48,340,062	6	أصل حق استخدام
22,040,693	16,582,932	16,347,674	6	عقارات استثمارية
29,490,210	19,513,809	18,710,249	7	استثمار في شركات زميلة
4,487,303	1,775,574	1,664,809		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
746,932	313,594	313,594		
111,030,993	87,529,121	85,621,810		
				موجودات متداولة
10,276,517	5,102,883	4,548,507		مدينون ومدفوعات مقدما
530,370	530,370	530,370		عقارات للمتاجرة
1,082,191	552,426	536,642		مخزون
199,960	-	-		مدينو وكالة
6,348,105	3,300,397	3,265,772		ارصدة لدى البنوك ونقد
18,437,143	9,486,076	8,881,291		
129,468,136	97,015,197	94,503,101		
				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 اسهم
11,939,162	11,939,162	11,939,162		احتياطي إجباري
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,699,130)	(2,132,468)	(2,132,468)		احتياطي القيمة العادلة
(510,289)	(188,270)	(155,898)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(7,881,473)	(33,602,151)	(23,375,004)		خسائر متراكمة
46,138,979	20,306,982	18,166,501		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
(3,064,780)	(8,347,395)	(8,778,391)		الحصص غير المسيطرة
43,074,199	11,959,587	9,388,110		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
911,725	733,201	525,838		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
40,644,066	35,544,066	35,544,066	10	دائون تمويل إسلامي
14,464,381	13,697,291	13,868,062		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,083,704	4,996,086	4,982,511		دائون ومصرفيات مستحقة
61,103,876	54,970,644	54,920,477		
				مطلوبات متداولة
7,538,665	12,615,341	12,315,340	10	دائون تمويل إسلامي
1,032,135	1,014,966	1,012,306		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
16,719,261	16,454,659	16,866,868		دائون ومصرفيات مستحقة
25,290,061	30,084,966	30,194,514		
86,393,937	85,055,610	85,114,991		إجمالي المطلوبات
129,468,136	97,015,197	94,503,101		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي بالتكليف

عبد الله فؤاد عبد الله الثاقب
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءا 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 31 مارس 2021

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	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
-	-	-	-	-	-	(2,172,853)	(2,172,853)	(454,397)	(2,627,250)
-	-	-	-	-	32,372	-	32,372	23,401	55,773
-	-	-	-	-	32,372	(2,172,853)	(2,140,481)	(430,996)	(2,571,477)
-	(12,400,000)	-	-	-	-	12,400,000	-	-	-
32,200,000	-	11,939,162	(309,291)	(2,132,468)	(155,898)	(23,375,004)	18,166,501	(8,778,391)	9,388,110
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
-	-	-	-	-	-	(953,550)	(953,550)	(7,052)	(960,602)
-	-	-	-	(87,031)	(171,429)	-	(258,460)	(54,505)	(312,965)
-	-	-	-	(87,031)	(171,429)	(953,550)	(1,212,010)	(61,557)	(1,273,567)
32,200,000	12,400,000	11,939,162	(309,291)	(1,699,130)	(510,289)	(7,881,473)	46,138,979	(3,064,780)	43,074,199

كما في 1 يناير 2021 (مدقق)

خسارة الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

إطفاء جزئي لخسائر متراكمة (إيضاح 9)

في 31 مارس 2021

كما في 1 يناير 2020 (مدقق)

خسارة الفترة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

في 31 مارس 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 31 مارس 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020	2021	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		الخسارة قبل الضرائب
(957,924)	(2,581,801)		
			تعديلات لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
707,484	672,916	6	استهلاك أصل حق استخدام
627,537	232,617	6	خسائر تقييم عقارات استثمارية
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
262,381	110,765		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	553,524		إيرادات من ودائع
(6,014)	(1,246)		إيرادات توزيعات أرباح
(197,243)	-		حصة في نتائج شركات زميلة
101,801	809,727		استهلاك اثاث ومعدات
36,123	19,763		تكاليف تمويل
898,376	582,045		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	(31,173)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(775,121)	70,910		تخفيض مخزون
-	15,784		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
36,034	6,933		
733,434	460,764		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(825,255)	852		مدينون ومدفوعات مقدما
13,981	-		مخزون
419,971	120,183		دائنون ومصروفات مستحقة
342,131	581,799		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(108,720)	(214,297)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(39,742)		ضرائب مدفوعة
233,411	327,760		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(10,807)	(77)		شراء اثاث ومعدات
(46,877)	(8,958)	6	إضافات إلى أصل حق الاستخدام
574,996	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
197,243	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
6,014	1,246		إيرادات مستلمة من ودائع
79,453	-		صافي الحركة في مديني وكالة
800,022	(7,789)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(300,000)	(300,000)		صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي
(9,000)	(9,000)		صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
(297,715)	(42,421)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,250)	(100)		سداد توزيعات أرباح لسنوات سابقة
(607,965)	(351,521)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
425,468	(31,550)		صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
41,825	(3,075)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
5,880,812	3,300,397		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
6,348,105	3,265,772		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

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 معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 10 مايو 2021.

لم يتم عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بعد. وبناءً عليه، لم يعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 أي تعديلات قد تكون مطلوبة.

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 نقشي 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 ألزمت المجموعة بوقف عمليات الفنادق لديها مؤقتاً لفترة تتراوح ما بين أربعة إلى خمسة أشهر في سنة 2020. وقد أثر ذلك سلباً على الأداء المالي لدى المجموعة للسنة وأيضاً مركز السيولة.

للفترة المنتهية في 31 مارس 2021، سجلت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 2,627,250 دينار كويتي، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 21,313,223 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بمبلغ 23,375,004 دينار كويتي.

فيما يلي التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة:

- ▶ انخفاض بنسبة 64% في إيرادات تشغيل الفنادق لفترة الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2021 مقارنة بالفترة نفسها من سنة 2020، حيث تم مقاصته مقابل الانخفاض في تكاليف تشغيل الفنادق بنسبة 53%.
- ▶ الانخفاض بنسبة 39% في صافي أتعاب الإدارة وإيرادات الصكوك خلال فترة الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2021 مقارنة بالفترة نفسها خلال سنة 2020.
- ▶ قدرت الحصة في خسائر الشركات الزميلة بمبلغ 809,727 دينار كويتي (2020: 101,801 دينار كويتي) لفترة الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2021.
- ▶ احتساب مخصص انخفاض قيمة مديني عقود التأجير خلال فترة الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2021 بإجمالي مبلغ 553,524 دينار كويتي نظراً للتأخر في حل الصعوبات المالية التي واجهت بعض المستأجرين نتيجة جائحة كوفيد-19.

نتيجة لهذه التأثيرات، انخفضت نتائج التشغيل لدى المجموعة بصورة جوهرية خلال سنة 2021. كما أن ارتفاع معدل السيولة لدى المجموعة قد تأثر سلباً.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل لنقشي فيروس كوفيد-19 والتدابير الحكومية المتخذة نتيجة ذلك، فإن حالة عدم التيقن بشأن الاقتصاد الكلي تتسبب في تعطل النشاط الاقتصادي، ومن غير المعروف ما قد يكون مدى التأثير طويل الأجل على أعمال المجموعة. 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.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

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 تحليلاً تفصيلياً 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 بما في ذلك سداد أرصدة دائني التمويل الإسلامي لفترة 12 شهراً.
- 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.
- 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.
- بدأت الإدارة في مفاوضات مع المؤجرين بشأن طلب مد أجل حقوق الاستئجار المملوكة والمدارة من قبل المجموعة للتعويض عن فترات إيقاف عمل الفنادق نتيجة فيروس كوفيد-19.

علاوة على ذلك، ووفقاً لما تنص عليه المادة (271) من قانون الشركات، قام مجلس إدارة الشركة الأم بالدعوة إلى عقد جمعية عمومية غير عادية لمناقشة أمر مبدأ الاستمرارية لتحديد ما إذا كان الوضع يستلزم تصفية الشركة الأم أو اتخاذ التدابير المناسبة لمواصلة عملياتها. ونتيجة لذلك، انعقدت الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1 فبراير 2021 ووافق المساهمون على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة من خلال استخدام رصيد علاوة إصدار الأسهم بالكامل بمبلغ 12,400,000 دينار كويتي (إيضاح 9.2).

تقر الإدارة بأنه لا يزال هناك عدم يقين 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 تيقن مادية قد تنثير 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 والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من 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 الجديد 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.

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 2021

3 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

3.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من المجموعة (تتمة)

الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعياري 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) المعروف 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.
- ◀ تغيرات في فترة السماح والتي 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.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
779,425	2,179,156	إيرادات تشغيل إيرادات فندق
(676,590)	(1,436,377)	تكاليف تشغيل
(672,916)	(707,484)	تكاليف تشغيل فندق استهلاك أصل حق استخدام (إيضاح 6)
(1,349,506)	(2,143,861)	
(570,081)	35,295	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 الأمور إلى حد ما، ظلت معدلات السفر التقديرية أقل بكثير من مستويات ما قبل فيروس كوفيد-19.

5 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.

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 2021

5 ربحية السهم (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020	2021	
(953,550)	(2,172,853)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
(3) فلس	(7) فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

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

31 مارس 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	
49,079,942	53,849,054	53,849,054	في بداية الفترة/ السنة
-	(2,090,971)	-	انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام
(672,916)	(2,810,030)	(707,484)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
8,958	55,659	46,877	إضافات
(75,922)	76,230	551,975	فروق تحويل عملات أجنبية
48,340,062	49,079,942	53,740,422	في نهاية الفترة/ السنة

ب. عقارات استثمارية

31 مارس 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	
16,582,932	22,588,450	22,588,450	في بداية الفترة/ السنة
(232,617)	(6,044,894)	(627,537)	صافي الخسائر من إعادة قياس القيمة العادلة
(2,641)	39,376	79,780	فروق تحويل عملات أجنبية
16,347,674	16,582,932	22,040,693	في نهاية الفترة/ السنة

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 232,617 دينار كويتي للفترة المنتهية بذلك التاريخ. أما بالنسبة للعقارات التي تقع في دولة الكويت، ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية خلال الفترة المرحلية نتجت منذ نهاية السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

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 2021

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية (تتمة)

ب) تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 8,572,037 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 8,572,037 دينار كويتي و 31 مارس 2020: 8,967,670 دينار كويتي) مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 10).

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
(232,617)	(627,537)
483,104	508,443
250,487	(119,094)

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

صافي الإيرادات (الخسائر) الناتجة من العقارات الاستثمارية

7 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة أيضا حصص 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:

31 مارس 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي
19,513,809	30,182,157	30,182,157
-	(574,996)	(574,996)
(809,727)	(10,177,846)	(101,801)
6,167	84,494	15,150
18,710,249	19,513,809	29,490,210

مطابقة القيمة الدفترية:

في بداية الفترة/ السنة
توزيعات أرباح مستلمة
حصة في خسائر
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح 2، ونظراً لجائحة كوفيد-19 والإجراءات المتخذة نتيجة ذلك من مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس، أوقفت الشركات الزميلة العمليات التجارية مؤقتاً في المملكة العربية السعودية اعتباراً من 1 أبريل 2020 حتى سبتمبر 2020 مما تسبب في حدوث تدهور كبير في الأوضاع المالية للشركات الزميلة وزيادة عامل عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي، وبالتالي استدعاء الأمر إلى 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 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، 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 31 مارس 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:

المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	2021	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	102,841	116,277	102,841	116,277
142	-	-	320	142	320
(322,905)	-	-	(600,661)	(322,905)	(600,661)
-	-	(16,023)	(58,750)	(16,023)	(58,750)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

إيرادات أتعاب إدارة

إيرادات من ودائع

تكاليف تمويل

مصروف أتعاب إدارة

المساهم الرئيسي
للشركة الأم
الكبرى

الشركة
الأم

المساهمون
الرئيسيون

الشركات
الزميلة

أطراف أخرى
ذات علاقة

31 مارس
2021

(مدققة)
31 ديسمبر
2020

31 مارس
2020

دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	-	-	1,027,564	1,126,416	3,473,864
-	-	-	-	-	191,455	313,594	746,932
1,639,116	-	-	-	-	1,639,116	1,139,827	2,981,423
-	-	-	-	-	1,290,724	1,064,026	3,604,393
-	-	-	-	-	1,293,863	1,168,566	1,676,147
43,054,000	-	-	-	-	43,054,000	43,054,000	43,054,000

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

أرصدة لدى البنوك ونقد

مدينون ومدفوعات مقدماً

دائنون ومصروفات مستحقة

دائنو تمويل إسلامي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفو الإدارة العليا

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

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في 31 مارس		الرصيد القائم كما في 31 مارس		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
109,631	53,429	114,865	64,839	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
11,592	3,198	326,488	148,686	مكافأة نهاية الخدمة
121,223	56,627	441,353	213,525	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 27 أبريل 2021 بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لعضو مستقل بمبلغ 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

9.1 رأس المال

(مدققة)		31 مارس 2021	
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	دينار كويتي	
دينار كويتي	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 2020: 322,000,000 سهم و 31 مارس 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 اعتباراً من 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.

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 2021

10 دائنو تمويل إسلامي

	31 مارس 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي
متداولة			
دائنو مرابحة	4,805,406	5,121,562	5,128,731
دائنو تورق	7,509,934	7,509,934	2,409,934
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة	-	(16,155)	-
	12,315,340	12,615,341	7,538,665
غير متداولة			
دائنو تورق	35,544,066	35,544,066	40,644,066
	47,859,406	48,159,407	48,182,731

تحمل دائنو التمويل الإسلامي متوسط تكلفة تمويل بنسبة 3% (31 ديسمبر 2020: 5.5% و 31 مارس 2020: 5.75%) سنوياً ويتم إدراجها بالدينار الكويتي.

إن دائنو 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 شركة زميلة وشركات تابعة، ولا تزال الإجراءات القانونية ذات الصلة قيد التنفيذ كما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 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 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 ولا تزال إجراءات الدعوى جارية كما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. 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 20 مارس 2019 مؤيداً لموقف الشركة الأم إلى حد كبير.

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

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 جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

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

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 2021

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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 باستخدام

أسعار معنونة 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 31 مارس 2021

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

122,139 - 191,455 313,594

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- - 1,664,809 1,664,809

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

122,139 - 191,455 313,594

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- - 1,775,574 1,775,574

كما في 31 مارس 2020

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

124,795 - 622,137 746,932

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- - 4,487,303 4,487,303

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.

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:

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	دينار كويتي
191,455	1,775,574	(110,765)
-	1,664,809	
191,455	1,664,809	

31 مارس 2021

كما في 1 يناير 2021 إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 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 31 مارس 2021

12 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

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

31 ديسمبر 2020

كما في 1 يناير 2020

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

مشتريات/ مبيعات/ استردادات (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2020

الأسهم غير المسعرة	
موجودات مالية	مدروجة بالقيمة
موجودات مالية	مدروجة بالقيمة
العدالة من خلال	العدالة من خلال
الإيرادات الشاملة	الأخرى
الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
4,749,684	648,100
-	(25,963)
(262,381)	-
4,487,303	622,137

31 مارس 2020

كما في 1 يناير 2020

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2020

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

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.

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 2021

13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، أي حسب 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.

31 مارس 2021 (غير مدققة)

الكويت دينار كويتي	السعودية دينار كويتي	المملكة العربية الإجمالي دينار كويتي
104,087	1,318,230	1,422,317
808,116	(3,389,917)	(2,581,801)
(18,158)	(672,916)	(691,074)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
الإيرادات

نتائج القطاعات

إفصاحات أخرى
استهلاك وإطفاء

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2020 (مدققة)

الكويت دينار كويتي	السعودية دينار كويتي	المملكة العربية الإجمالي دينار كويتي
13,673,090	83,342,107	97,015,197
26,820,066	58,235,544	85,055,610

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

31 مارس 2020 (غير مدققة)

الكويت دينار كويتي	السعودية دينار كويتي	المملكة العربية الإجمالي دينار كويتي
122,291	2,877,011	2,999,302
(138,928)	(818,996)	(957,924)
(34,486)	(707,484)	(741,970)
16,954,980	112,513,156	129,468,136
27,537,642	58,856,296	86,393,938

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
الإيرادات

نتائج القطاعات

إفصاحات أخرى
استهلاك وإطفاء

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

14 تأثير تفشي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في مارس 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.