

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

| صفحة   | تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة                 |
|--------|--|
| 3      | بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                          |
| 4      | بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                     |
| 5      | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) |
| 6      | بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)              |
| 7      | بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                       |
| 17 – 8 | إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)           |

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2020 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد "جيمشيا") و(شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 18.6% و 22.6% (31 ديسمبر 2019: 20.2% و 24.1% - 30 سبتمبر 2019: 19.7% و 23.5%) على التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على مصاريف بمبلغ 174,895 دينار كويتي (30 سبتمبر 2019: 149,882 دينار كويتي) من إجمالي مصاريف المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إضافة لذلك، لم تقم الإدارة بتنفيذ اختبار لانخفاض قيمة موجودات هذه الشركات التابعة أو إجراء تقييم واحتساب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا كما هو مبين في الإيضاح رقم (9) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي، لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 593,071 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: 694,482 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,445,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 5,862,543 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 18,287,376 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,824,418 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 16,336,890 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأننا، فيما عدا ما ورد في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، فيما عدا حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم. كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
12 نوفمبر 2020

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 كما في 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2020  | إيضاح | الموجودات  |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|-------|--|
|                   |                             |                    |       | <b>الموجودات المتداولة:</b>                              |
| 1,959,758         | 1,827,147                   | <b>4,314,985</b>   | 4     | نقد ونقد معادل   |
| 742,217           | 667,926                     | <b>760,204</b>     |       | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 4,891,694         | 3,457,736                   | <b>3,302,254</b>   | 5     | مستحق من أطراف ذات صلة                                   |
| 7,593,669         | 5,952,809                   | <b>8,377,443</b>   |       | مجموع الموجودات المتداولة                                |
|                   |                             |                    |       | <b>الموجودات غير المتداولة:</b>                          |
| 733,831           | 961,422                     | <b>921,992</b>     |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 4,098,831         | 4,231,528                   | <b>4,226,536</b>   | 6     | استثمار في شركات زميلة                                   |
| 62,309,428        | 61,965,254                  | <b>61,135,646</b>  | 7     | عقارات استثمارية   |
| 17,222,060        | 17,424,051                  | <b>18,339,838</b>  | 8     | أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير                          |
| 11,883            | 13,717                      | <b>13,669</b>      |       | ممتلكات ومعدات   |
| 84,376,033        | 84,595,972                  | <b>84,637,681</b>  |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
| 91,969,702        | 90,548,781                  | <b>93,015,124</b>  |       | مجموع الموجودات  |
|                   |                             |                    |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                           |
|                   |                             |                    |       | <b>المطلوبات المتداولة:</b>                              |
| 13,617,452        | 13,941,218                  | <b>14,714,503</b>  | 9     | قرض لأجل   |
| 7,357,463         | 6,952,708                   | <b>8,991,121</b>   | 10    | داننون وأرصدة داننة أخرى                                 |
| 2,780,462         | 2,708,119                   | <b>2,784,013</b>   | 5     | مستحق إلى أطراف ذات صلة                                  |
| 175,182           | 175,182                     | <b>175,182</b>     |       | توزيعات أرباح مستحقة                                     |
| 23,930,559        | 23,777,227                  | <b>26,664,819</b>  |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
|                   |                             |                    |       | <b>المطلوبات غير المتداولة:</b>                          |
| 46,250,000        | 46,250,000                  | <b>46,250,000</b>  | 11    | التزام تأجير تمويلي                                      |
| 242,489           | 272,668                     | <b>288,288</b>     |       | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                 |
| 46,492,489        | 46,522,668                  | <b>46,538,288</b>  |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
| 70,423,048        | 70,299,895                  | <b>73,203,107</b>  |       | مجموع المطلوبات  |
|                   |                             |                    |       | <b>حقوق الملكية:</b>                                     |
| 23,565,439        | 23,565,439                  | <b>23,565,439</b>  |       | رأس المال  |
| 4,198,721         | 4,198,721                   | <b>4,198,721</b>   |       | احتياطي اجباري   |
| (492,244)         | (264,653)                   | <b>(304,083)</b>   |       | احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة             |
| 605,972           | 474,389                     | <b>772,934</b>     |       | احتياطي ترجمة عملات أجنبية                               |
| (5,862,543)       | (6,996,333)                 | <b>(7,445,742)</b> |       | خسائر متراكمة  |
| 22,015,345        | 20,977,563                  | <b>20,787,269</b>  |       | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم                  |
| (468,691)         | (728,677)                   | <b>(975,252)</b>   |       | الحصص غير المسيطرة                                       |
| 21,546,654        | 20,248,886                  | <b>19,812,017</b>  |       | مجموع حقوق الملكية                                       |
| 91,969,702        | 90,548,781                  | <b>93,015,124</b>  |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                            |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح  
 رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |                           | للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |                         | إيضاح |   |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------|---|
| 2019                              | 2020                      | 2019                               | 2020                    |       |   |
| 3,278,389                         | <b>3,314,035</b>          | 1,089,248                          | <b>1,038,270</b>        |       | صافي إيرادات إيجارات                        |
| (1,442,509)                       | <b>(1,521,867)</b>        | (478,730)                          | <b>(510,856)</b>        |       | تكاليف إيجارات                              |
| <u>1,835,880</u>                  | <u><b>1,792,168</b></u>   | <u>610,518</u>                     | <u><b>527,414</b></u>   |       | ربح التشغيل                                 |
| (523,788)                         | <b>(388,738)</b>          | (264,992)                          | <b>(177,001)</b>        |       | مصاريف عمومية وإدارية                       |
| (50)                              | <b>(51)</b>               | (26)                               | <b>(26)</b>             |       | الإستهلاك                                   |
| -                                 | <b>(299,641)</b>          | -                                  | -                       | 16    | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة                  |
| 19,116                            | -                         | (400)                              | -                       |       | توزيعات أرباح نقدية                         |
| -                                 | <b>121,458</b>            | -                                  | -                       | 6     | حصة من نتائج أعمال شركات زميلة              |
| -                                 | <b>(235,558)</b>          | -                                  | <b>(235,558)</b>        | 19    | مخصص قضايا قانونية                          |
| 107                               | <b>396</b>                | -                                  | <b>46</b>               |       | إيرادات أخرى                                |
| 1,727                             | <b>11,306</b>             | 380                                | <b>4,156</b>            |       | إيرادات فوائد                               |
| <u>(2,027,474)</u>                | <u><b>(1,594,411)</b></u> | <u>(701,146)</u>                   | <u><b>(526,126)</b></u> |       | تكاليف تمويل                                |
| <u>(694,482)</u>                  | <u><b>(593,071)</b></u>   | <u>(355,666)</u>                   | <u><b>(407,095)</b></u> |       | صافي خسارة الفترة                           |
|                                   |                           |                                    |                         |       | <b>الخاص بـ:</b>                            |
| (556,937)                         | <b>(449,409)</b>          | (290,317)                          | <b>(341,713)</b>        |       | مساهمي الشركة الأم                          |
| (137,545)                         | <b>(143,662)</b>          | (65,349)                           | <b>(65,382)</b>         |       | الحصص غير المسيطرة                          |
| <u>(694,482)</u>                  | <u><b>(593,071)</b></u>   | <u>(355,666)</u>                   | <u><b>(407,095)</b></u> |       | صافي خسارة الفترة                           |
|                                   |                           |                                    |                         |       | <b>خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة</b> |
| <u>(2.36)</u>                     | <u><b>(1.91)</b></u>      | <u>(1.23)</u>                      | <u><b>(1.45)</b></u>    | 12    | بمساهمي الشركة الأم (فلس)                   |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر   |                  | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |                  | إيضاح                        |
|---|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|
| 2019  | 2020             | 2019                              | 2020             |                              |
| (694,482)   | <b>(593,071)</b> | (355,666)                         | <b>(407,095)</b> | صافي خسارة الفترة            |
| <b>الدخل الشامل الآخر:</b>  |                  |                                   |                  |                              |
| بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع      |                  |                                   |                  |                              |
| فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية  |                  |                                   |                  |                              |
| 234,060   | <b>195,632</b>   | 198,852                           | <b>105,881</b>   |                              |
| بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع           |                  |                                   |                  |                              |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                  |                                   |                  |                              |
| (103,817)   | <b>(39,430)</b>  | (111,507)                         | <b>95,990</b>    | 16                           |
| 130,243   | <b>156,202</b>   | 87,345                            | <b>201,871</b>   |                              |
| (564,239)   | <b>(436,869)</b> | (268,321)                         | <b>(205,224)</b> | مجموع الخسارة الشاملة للفترة |
| <b>الخاص بـ:</b>  |                  |                                   |                  |                              |
| مساهمي الشركة الأم  |                  |                                   |                  |                              |
| الحصص غير المسيطرة  |                  |                                   |                  |                              |
| (517,343)   | <b>(190,294)</b> | (202,972)                         | <b>(41,195)</b>  |                              |
| (46,896)  | <b>(246,575)</b> | (65,349)                          | <b>(164,029)</b> |                              |
| (564,239)   | <b>(436,869)</b> | (268,321)                         | <b>(205,224)</b> |                              |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |                       |                   |                    |                               |                                |                    |                   |             |                   |  |
|---|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|-------------|-------------------|--|
| مجموع<br>حقوق الملكية                   | الحصص<br>غير المسيطرة | المجموع الجزئي    | خسائر متراكمة      | احتياطي ترجمة<br>عملات أجنبية | التراكمية في القيمة<br>العادلة | احتياطي<br>اختياري | احتياطي<br>اجباري | علاوة إصدار | رأس المال         |  |
| 22,110,893                              | (421,795)             | 22,532,688        | (17,308,383)       | 462,561                       | (388,427)                      | 3,785,369          | 4,198,721         | 8,217,408   | 23,565,439        | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018                       |
| (694,482)                               | (137,545)             | (556,937)         | (556,937)          | -                             | -                              | -                  | -                 | -           | -                 | صافي خسارة الفترة                                  |
| 130,243                                 | 90,649                | 39,594            | -                  | 143,411                       | (103,817)                      | -                  | -                 | -           | -                 | (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة |
| (564,239)                               | (46,896)              | (517,343)         | (556,937)          | 143,411                       | (103,817)                      | -                  | -                 | -           | -                 | مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة        |
| -                                       | -                     | -                 | 12,002,777         | -                             | -                              | (3,785,369)        | -                 | (8,217,408) | -                 | إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 17)                     |
| <b>21,546,654</b>                       | <b>(468,691)</b>      | <b>22,015,345</b> | <b>(5,862,543)</b> | <b>605,972</b>                | <b>(492,244)</b>               | <b>-</b>           | <b>4,198,721</b>  | <b>-</b>    | <b>23,565,439</b> | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019                       |
| 20,248,886                              | (728,677)             | 20,977,563        | (6,996,333)        | 474,389                       | (264,653)                      | -                  | 4,198,721         | -           | 23,565,439        | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019                       |
| (593,071)                               | (143,662)             | (449,409)         | (449,409)          | -                             | -                              | -                  | -                 | -           | -                 | صافي خسارة الفترة                                  |
| 156,202                                 | (102,913)             | 259,115           | -                  | 298,545                       | (39,430)                       | -                  | -                 | -           | -                 | (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة |
| (436,869)                               | (246,575)             | (190,294)         | (449,409)          | 298,545                       | (39,430)                       | -                  | -                 | -           | -                 | مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة        |
| <b>19,812,017</b>                       | <b>(975,252)</b>      | <b>20,787,269</b> | <b>(7,445,742)</b> | <b>772,934</b>                | <b>(304,083)</b>               | <b>-</b>           | <b>4,198,721</b>  | <b>-</b>    | <b>23,565,439</b> | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020                       |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر               |           | إيضاح |
|---|-----------|-------|
| 2019  | 2020      |       |
| (694,482)                                       | (593,071) |       |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>   |           |       |
| صافي خسارة الفترة                               |           |       |
| التسويات:                                       |           |       |
| 1,005,182                                       | 1,056,290 |       |
| -   | 299,641   | 16    |
| (19,116)  | -         |       |
| -   | (121,458) | 6     |
| -   | 235,558   | 19    |
| (1,727)   | -         |       |
| 2,027,474                                       | 1,594,411 |       |
| 16,729  | 18,586    |       |
| 2,334,060                                       | 2,489,957 |       |
| التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:     |           |       |
| 598,780   | (172,941) |       |
| (558,580)                                       | 15,173    |       |
| (2,435)   | 208,444   |       |
| (33,958)  | 75,894    |       |
| 2,337,867                                       | 2,616,527 |       |
| (11,790)  | (2,966)   |       |
| 2,326,077                                       | 2,613,561 |       |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b> |           |       |
| (48,402)  | (120,682) | 7     |
| -   | 81,298    |       |
| 1,727   | -         |       |
| (46,675)  | (39,384)  |       |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>   |           |       |
| (3,000,000)                                     | -         |       |
| (1,236,057)                                     | -         |       |
| (4,236,057)                                     | -         |       |
| (1,956,655)                                     | 2,574,177 |       |
| 300,813   | (86,339)  |       |
| 3,615,600                                       | 1,827,147 |       |
| 1,959,758                                       | 4,314,985 | 4     |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

- 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم  
إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989.
- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
  - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
  - استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

- 2- أسس العرض  
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة كما هو مبين في إيضاح (3).

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2020 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة بغرض الاتساق مع عرض الفترة الحالية. ليس لإعادة التصنيف تأثير على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية وخسارة الفترة المسجلة سابقاً.

### 3- التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الاعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض إعتبار ان العملية تخص الأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات مدخلات وعمليات جوهرية كحد أدنى والتي تساهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19

تم إضافة الفقرات رقم 46A, 46B, 60A, C20A, C20B على امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19 الصادرة في مايو 2020. إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020.

يجب على المستأجر تطبيق امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19 كأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق هذا التعديل مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو أي بند آخر مناسب من بنود حقوق الملكية) في بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي يطبق المستأجر هذا التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات يشير إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو إخفاؤها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية ستستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع معلومات أخرى، وذلك ضمن سياق البيانات المالية. يشكل وقوع الخطأ في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من المستخدمين الأساسيين. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

#### المبادئ الناظمة للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

إن المبادئ الناظمة لا تمثل معياراً أو أي من المفاهيم الواردة فيها التي تتجاوز المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من المبادئ الناظمة هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في إعداد المعايير، ومساعدة المُعدِّين على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم توافر معايير سارية، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. تتضمن المبادئ الناظمة الذي تمت مراجعتها بعض المفاهيم الجديدة، وتقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما توضح بعض المفاهيم الهامة. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

بخلاف التعديلات المذكورة أعلاه، هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى سارية التطبيق لأول مرة في 2020، والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### 4- نقد ونقد معادل

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2020 |                         |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| 9,914             | 16,297                      | 22,299            | نقد في الصندوق          |
| 1,949,328         | 1,810,781                   | 3,284,037         | نقد لدى البنوك          |
| -                 | -                           | 1,008,649         | ودائع بنكية قصيرة الأجل |
| 516               | 69                          | -                 | نقد لدى محافظ استثمارية |
| <u>1,959,758</u>  | <u>1,827,147</u>            | <u>4,314,985</u>  |                         |

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 2.3% سنوياً وتستحق خلال فترة 90 يوم.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2020  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، الشركات الزميلة، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

| 30 سبتمبر 2019 | 31 ديسمبر 2019 (مدقق) | 30 سبتمبر 2020 | أطراف ذات صلة أخرى | شركة زميلة | المساهمين  |   |
|----------------|-----------------------|----------------|--------------------|------------|------------|---|
| 5,354,210      | 4,533,678             | 4,597,174      | 3,398,159          | 301,737    | 897,278    | مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (أ) |
| (462,516)      | (1,075,942)           | (1,294,920)    | (927,906)          | (223,067)  | (143,947)  |   |
| 4,891,694      | 3,457,736             | 3,302,254      | 2,470,253          | 78,670     | 753,331    |   |
| 733,831        | 328,112               | 233,267        | 233,267            | -          | -          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر      |
| 2,780,462      | 2,708,119             | 2,784,013      | 1,652,252          | -          | 1,131,761  | مستحق إلى أطراف ذات صلة محجوز ضمان مستحق (إيضاح 10)           |
| 2,835,462      | 2,831,382             | 2,831,382      | -                  | -          | 2,831,382  | مستحق إلى المقاولين   |
| 8,292          | 8,246                 | 8,336          | -                  | -          | 8,336      | التزام تأجير تمويلي   |
| 46,250,000     | 46,250,000            | 46,250,000     | -                  | -          | 46,250,000 |   |

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

أبرمت المجموعة عقوداً لإنشاء عقارات مع طرف ذي علاقة (مساهم رئيسي). كما في 30 سبتمبر 2020، بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 37,328,461 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 37,131,796 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 37,207,247 دينار كويتي).

(أ) إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة هي كما يلي:

| 30 سبتمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 |                        |
|----------------|----------------|------------------------|
| 462,516        | 1,075,942      | الرصيد في بداية الفترة |
| -              | 218,978        | المحمل خلال الفترة     |
| 462,516        | 1,294,920      | الرصيد في نهاية الفترة |

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 | للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 | المساهمين | تكاليف تمويل |
|--|--|-----------|--------------|
| 2,027,474                              | 1,593,440                              | 1,593,440 |              |

مزاي الإدارة العليا:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 | للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 |                     |
|--|--|---------------------|
| 47,500                                 | 45,000                                 | مزاي قصيرة الأجل    |
| 3,750                                  | 3,750                                  | مكافأة نهاية الخدمة |
| 51,250                                 | 48,750                                 |                     |

6- إستثمار في شركات زميلة

| المبلغ    | 31 ديسمبر 2019 (مدقق) | 30 سبتمبر 2020 | نسبة الملكية | الأنشطة الرئيسية                | بلد التأسيس | إسم الشركة الزميلة   |
|-----------|-----------------------|----------------|--------------|---------------------------------|-------------|--|
| 4,098,829 | 3,832,209             | 3,757,550      | %22          | تجارة الحبوب                    | مصر         | شركة فينوس إنترناشيونال كافي كوموديتي أند فرايت إنفيغريتورز د.م.س.س. |
| -         | 399,317               | 468,984        | %22          | تجارة الحبوب والخدمات اللوجستية | دبي         | شركة ترانس جلوب للنقل - شركة مساهمة مصرية                            |
| 1         | 1                     | 1              | %20          | الإنشاءات                       | مصر         | شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة - شركة مساهمة مصرية            |
| 4,098,831 | 4,231,528             | 4,226,536      | %20          |                                 |             |  |

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 30 سبتمبر 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدققة) | 30 سبتمبر<br>2020 |   |
|-------------------|------------------------------|-------------------|---|
| 4,098,831         | 4,098,831                    | 4,231,528         | الرصيد في بداية الفترة / السنة          |
| -                 | 399,317                      | -                 | المحول من مدينين وأرصدة مدينة أخرى      |
| -                 | 136,364                      | 121,458           | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| -                 | (334,305)                    | (159,967)         | توزيعات نقدية من الشركات الزميلة        |
| -                 | (70,574)                     | -                 | خسائر انخفاض في قيمة شركات زميلة        |
| -                 | 1,895                        | 33,517            | تعديلات ترجمة عملات أجنبية              |
| 4,098,831         | 4,231,528                    | 4,226,536         | الرصيد في نهاية الفترة / السنة          |

كما في 30 سبتمبر 2020، ونتيجة لإنتشار فيروس كورونا المستجد، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية لإستثماراتها في الشركات الزميلة. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

7- عقارات استثمارية

| الإجمالي   | مباني      | أراضي      |                                 |
|------------|------------|------------|---------------------------------|
| 76,150,189 | 44,944,885 | 31,205,304 | التكلفة:                        |
| 120,682    | 120,682    | -          | في 1 يناير 2020                 |
| 106,000    | -          | 106,000    | إضافات                          |
| 76,376,871 | 45,065,567 | 31,311,304 | تعديلات ترجمة عملة أجنبية       |
|            |            |            | الرصيد في 30 سبتمبر 2020        |
| 14,184,935 | 14,184,935 | -          | الإستهلاك المتراكم:             |
| 1,056,290  | 1,056,290  | -          | في 1 يناير 2020                 |
| 15,241,225 | 15,241,225 | -          | الإستهلاك المحمل على الفترة (أ) |
|            |            |            | الرصيد في 30 سبتمبر 2020        |
| 61,135,646 | 29,824,342 | 31,311,304 | صافي القيمة الدفترية:           |
| 61,965,254 | 30,759,950 | 31,205,304 | الرصيد في 30 سبتمبر 2020        |
| 62,309,428 | 31,064,124 | 31,245,304 | الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (مدقق) |
|            |            |            | الرصيد في 30 سبتمبر 2019        |

(أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف إيجارات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلة) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلة) لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل إلزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الإستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل إلزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 11).

نتيجة لظهور فيروس كورونا المستجد والذي تزايدت سرعة انتشاره خلال شهر مارس 2020، قامت الحكومات على مستوى العالم بتطبيق إجراءات متعددة لمواجهة الفيروس وحماية الاقتصادات الأمر الذي دفع إدارة المجموعة في مراقبة أثر هذه الجائحة على قطاع العقارات. كما في 30 سبتمبر 2020 وإستناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 90,735,000 دينار كويتي. وعليه، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الإستثمارية كما في ذلك التاريخ.

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2020 |                                |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|
| 17,917,777        | 17,917,777                  | 17,424,051        | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| -                 | (173,186)                   | -                 | خسائر إنخفاض في القيمة         |
| (695,717)         | (320,540)                   | 915,787           | تعديلات ترجمة عملات أجنبية     |
| 17,222,060        | 17,424,051                  | 18,339,838        | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

كما في 30 سبتمبر 2020، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير لبعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 17,245,824 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 15,960,048 دينار كويتي) والمرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

كما في 30 سبتمبر 2020، ونتيجة لانتشار فيروس كوفيد 19، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية للأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم بقيمة إجمالية بلغت 14,714,503 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 17,245,824 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 15,960,048 دينار كويتي) (إيضاح 8).

يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2019 و30 سبتمبر 2019: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، فشلت المجموعة في إعادة جدولة القرض الذي يعتبر متعثر السداد اعتباراً من 1 يوليو 2015. وتتناقش إدارة المجموعة مع طرف ثالث بشأن عرض بيع للعقارات المرهونة لموافقة الدائن الذي له الحق في فك رهن الأرض.

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2020 |                                  |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|
| 17,471            | 28,870                      | 32,280            | دائنون تجاريون                   |
| 60,611            | 69,617                      | 69,617            | مستحق إلى مقاولين                |
| 2,473,058         | 2,057,492                   | 3,811,177         | مصروفات مستحقة                   |
| 2,835,462         | 2,831,382                   | 2,831,382         | محجوز ضمان مستحق (إيضاح 5)       |
| 1,097,402         | 1,097,402                   | 1,097,402         | إيرادات غير مستحقة               |
| 46,318            | 49,957                      | 48,490            | إجازات الموظفين المستحقة         |
| 226,908           | 205,981                     | 228,619           | الإيجارات المقبوضة مقدماً        |
| 487,553           | 508,002                     | 536,047           | ودائع مستردة                     |
| -                 | -                           | 235,558           | مخصص قضايا قانونية (إيضاح 19)    |
| 3,006             | 3,006                       | 3,006             | مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية |
| 1,350             | 1,350                       | 1,350             | مستحق للزكاة                     |
| 108,324           | 99,649                      | 96,193            | أرصدة دائنة أخرى                 |
| 7,357,463         | 6,952,708                   | 8,991,121         |                                  |

#### 11- التزام تأجير تمويلي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الإستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 7).

#### 12- خسارة السهم الأساسية والمخففة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |             | للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |             | خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم                    |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|--|
| 2019                              | 2020        | 2019                               | 2020        |  |
| (556,937)                         | (449,409)   | (290,317)                          | (341,713)   |  |
| 235,654,390                       | 235,654,390 | 235,654,390                        | 235,654,390 | عدد الأسهم القائمة :<br>المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة |
| (2.36)                            | (1.91)      | (1.23)                             | (1.45)      | خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)                        |

13- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:  
 - العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بقطاعات المجموعة.

إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات التشغيلية مبينة كالتالي:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 |        |                   | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 |                |                    |                                |
|--|--------|-------------------|--|----------------|--------------------|--------------------------------|
| الإجمالي                               | أخرى   | العمليات العقارية | الإجمالي                               | أخرى           | العمليات العقارية  |                                |
| 3,278,389                              | -      | 3,278,389         | <b>3,314,035</b>                       | -              | <b>3,314,035</b>   | صافي إيرادات إيجارات           |
| (1,442,509)                            | -      | (1,442,509)       | <b>(1,521,867)</b>                     | -              | <b>(1,521,867)</b> | تكاليف إيجارات                 |
| 1,835,880                              | -      | 1,835,880         | <b>1,792,168</b>                       | -              | <b>1,792,168</b>   | ربح التشغيل                    |
| (523,788)                              | -      | (523,788)         | <b>(388,738)</b>                       | -              | <b>(388,738)</b>   | مصاريف عمومية وإدارية          |
| (50)                                   | -      | (50)              | <b>(51)</b>                            | -              | <b>(51)</b>        | الاستهلاك                      |
| -                                      | -      | -                 | <b>(299,641)</b>                       | -              | <b>(299,641)</b>   | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة     |
| 19,116                                 | 19,116 | -                 | -                                      | -              | -                  | توزيعات أرباح نقدية            |
| -                                      | -      | -                 | <b>121,458</b>                         | <b>121,458</b> | -                  | حصة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| 107                                    | -      | 107               | <b>396</b>                             | -              | <b>396</b>         | إيرادات أخرى                   |
| 1,727                                  | -      | 1,727             | <b>11,306</b>                          | -              | <b>11,306</b>      | إيرادات فوائد                  |
| (2,027,474)                            | -      | (2,027,474)       | <b>(1,594,411)</b>                     | -              | <b>(1,594,411)</b> | تكاليف تمويل                   |
| (694,482)                              | 19,116 | (713,598)         | <b>(357,513)</b>                       | <b>121,458</b> | <b>(478,971)</b>   | نتائج القطاع                   |
| -                                      | -      | -                 | <b>(235,558)</b>                       | -              | -                  | مخصصات غير موزعة               |
| (694,482)                              | 19,116 | (713,598)         | <b>(593,071)</b>                       | <b>121,458</b> | <b>(478,971)</b>   | صافي (خسارة) ربح الفترة        |

| 30 سبتمبر 2019 |           |                   | 31 ديسمبر 2019 (مدقق) |           |                   | 30 سبتمبر 2020    |                  |                   |                 |
|----------------|-----------|-------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| الإجمالي       | أخرى      | العمليات العقارية | الإجمالي              | أخرى      | العمليات العقارية | الإجمالي          | أخرى             | العمليات العقارية |                 |
| 91,969,702     | 4,832,662 | 87,137,040        | 90,548,781            | 5,192,950 | 85,355,831        | <b>93,015,124</b> | <b>5,148,528</b> | <b>87,866,596</b> | مجموع الموجودات |
| 70,423,048     | -         | 70,423,048        | 70,299,895            | -         | 70,299,895        | <b>73,203,107</b> | -                | <b>73,203,107</b> | مجموع المطلوبات |



14- الإلتزامات المحتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

| 30 سبتمبر<br>2019 | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2020 | خطابات ضمان |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------|
| 114,199           | 114,199                     | 114,199           |             |

15- قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

| 30 سبتمبر 2020         |                |               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
|------------------------|----------------|---------------|--|
| المجموع                | المستوى الثالث | المستوى الأول |  |
| 921,992                | 688,725        | 233,267       |  |
| 31 ديسمبر 2019 (مدققة) |                |               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| المجموع                | المستوى الثالث | المستوى الأول |  |
| 961,422                | 633,310        | 328,112       |  |
| 30 سبتمبر 2019         |                |               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| المجموع                | المستوى الثالث | المستوى الأول |  |
| 733,831                | 490,310        | 243,521       |  |

16- أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

كما في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية رسميا فيروس (كوفيد 19) كوباء عالمي. وفي ضوء الانتشار المتسارع لهذا الوباء على مستوى العالم، واجهت العديد من القطاعات وفترات تعطل مؤثرة إلى جانب عوامل عدم التيقن نتيجة للتدابير المتخذة من قبل الحكومات لاحتواء أو كبح انتشار الفيروس.

أخذت المجموعة بعين الاعتبار وجود أي تغييرات في الأحكام والتقدير وإدارة المخاطر التي تتطلب قيدها أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. فيما يلي، الافتراضات الرئيسية حول مصادر التقديرات الرئيسية المستقبلية والتي قد ينتج عنها مخاطر جوهريّة تتسبب في إجراء تعديلات على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة:

(أ) إدارة مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة:

إضافة إلى إدارة مخاطر الائتمان المبينة في الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، الودائع البنكية قصيرة الأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. وعليه، قامت المجموعة بدراسة التدابير التالية:

نقد لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل من خلال التعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الحسنة. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث إن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبني.

مدينون مستأجرين وأرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة  
تتبع المجموعة سياسات وإجراءات للحد من التعرض لمخاطر الائتمان من أي طرف مقابل، كما تقوم بمراقبة عمليات تحصيل الأرصدة  
المدينة على أساس مستمر. تطبق المجموعة أحكاماً جوهرية لتقدير وتقييم خسائر الائتمان المتوقعة لديها. وفي ضوء عدم التيقن  
والمعلومات المستقبلية المحدودة المتاحة، قامت المجموعة بإعادة قياس معدل الوفاء بالتزامات الأطراف المقابلة وعليه، إعترفت المجموعة  
بمخصص للخسائر الإئتمانية المستقبلية المتوقعة بمبلغ 80,663 دينار كويتي و218,978 دينار كويتي لكل من المدينين المستأجرون  
والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة على التوالي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

#### (ب) قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

تستمر المجموعة في الرقابة الوثيقة للأسواق والصفقات التجارية بين المشاركين في السوق في ضوء السيناريو الحالي لتعديل القيمة  
العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة إذا اقتضت الحاجة. تم الإفصاح عن السياسة الحالية للمجموعة لقياس القيمة العادلة  
للادوات المالية في الايضاح رقم 24 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة لموجوداتها المالية المسعرة باستخدام أسعار السوق المعلنة، وإستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها  
لتقييم الموجودات المالية غير المسعرة. وعليه إعترفت المجموعة بإنخفاض القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الأخر بمبلغ 39,430 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

#### (ج) إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

كما في 30 سبتمبر 2020، بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي  
تأثير جوهري على القيمة الدفترية لأصولها غير المالية. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة  
في عكس قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

#### 17- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة  
العادية المنعقد في تاريخ 22 يونيو 2020. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في 30 مايو 2019 على توصية مجلس إدارة الشركة الأم بإطفاء  
جزء من الخسائر المتركمة والبالغة 17,308,383 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 وذلك من خلال إستخدام كل من علاوة  
الإصدار والإحتياطي الإختياري بقيمة 8,217,408 دينار كويتي و3,785,369 دينار كويتي على التوالي.

#### 18- مبدأ الإستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد  
التزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي، ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من  
إستمرارية المجموعة.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 593,071 دينار كويتي (30 سبتمبر  
2019: 694,482 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتركمة للمجموعة كما في ذلك التاريخ مبلغ  
7,445,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار كويتي)، 30 سبتمبر 2019: 5,862,543 دينار  
كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 18,287,376 دينار كويتي (31 ديسمبر  
2019: 17,824,418 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 16,336,890 دينار كويتي).

تشير هذه الأمور إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على الاستمرار.

تقوم إدارة المجموعة بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها  
اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة. تلقت المجموعة كتاب دعم من الشركة الأم النهائية (شركة  
المصالح الإستثمارية ش.م.ك. (مقفل)) مؤكدة على مواصلة دعمها لعمليات المجموعة الجارية.

إذا لم تتمكن المجموعة من الاستمرار في التواجد التشغيلي في المستقبل القريب فإنها قد لا تتمكن من الوفاء بالتزاماتها وتحقيق موجوداتها  
في السياق المعتاد للعمل. بالتالي قد يكون من الضروري إجراء تعديلات لكي تعكس إمكانية اللجوء إلى تحقيق الموجودات في غير السياق  
المعتاد للعمل وبالمبالغ التي قد تختلف بشكل كبير عن المبالغ المسجلة حالياً في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. لم يتم إجراء  
مثل هذه تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

19- دعاوى قضائية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع مساهم رئيسي (المساهم) والذي لديه الخبرة في تنفيذ أعمال المقاولات. بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 12,720,000 دينار كويتي. بناءً على تلك العقود إعترفت الشركة الأم بمحجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,614,063 دينار كويتي 30 سبتمبر 2019: 1,614,063 دينار كويتي).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قام المساهم الرئيسي برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالإعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية، حيث قدر المساهم أن قيمة المستحقات المطلوبة تتجاوز 2,622,000 دينار كويتي كما هو موضح في صحيفة الدعوى رقم (17/54925) بتاريخ 3 ديسمبر 2017.

أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئناف أرقام (3097، 2019/3103 - س ت /1) وقد تم تأجيل القضية إلى جلسة 11 نوفمبر 2019. والذي تم بموجبها تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وجلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء. كما في 30 سبتمبر 2020، لم يتم البت في تلك الدعوى القضائية.

بناءً على الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 235,558 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.