

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع
تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2021
(غير منققة)

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك.ع
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع
تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان

أ
ب
ج
د
هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

7 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") كما في 30 يونيو 2021، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والنخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

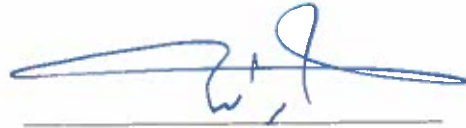
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتفق مع ما هو وارد بنفاذ الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

15 يوليو 2021

دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				ممتلكات ومنشآت ومعدات
122	68	546		موجودات غير ملموسة
1	1	1		عقارات قيد التطوير
11,208,762	11,213,622	11,217,220	4	عقارات استثمارية
12,778,319	12,716,415	17,395,644	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,193,655	-	-		
30,180,859	23,930,106	28,613,411		
				موجودات متداولة
				مدينون وأرصدة مدينة أخرى
42,453	2,457,201	40,641		نقد ونقد معادل
2,202	3,364,726	1,507,226		مستحق من أطراف ذات صلة
1,417	553,730	68,286	8	
46,072	6,375,657	1,616,153		
30,226,931	30,305,763	30,229,564		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
14,000,000	14,000,000	15,000,000	6	أسهم خزينة
(946,660)	(946,660)	(946,660)	7	إحتياطي قانوني
1,218,956	1,224,043	1,224,043		إحتياطي اختياري
1,109,600	1,114,687	1,114,687		إحتياطي إعادة التقييم
1,106,600	1,106,600	1,106,600		إحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
47,065	-	-		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
193,190	-	-		أرباح مرحلة
6,781,407	7,081,682	6,953,126		مجموع حقوق الملكية
23,510,158	23,580,352	24,451,796		
				مطلوبات غير متداولة
				مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,256,111	6,312,921	5,416,092	8	مكافأة نهاية الخدمة
32,376	33,791	33,350		
6,288,487	6,346,712	5,449,442		
				مطلوبات متداولة
				مستحق إلى أطراف ذات صلة
43,901	-	-	8	دائنون ومصاريف مستحقة
384,385	378,699	328,326		
428,286	378,699	328,326		
6,716,773	6,725,411	5,777,768		مجموع المطلوبات
30,226,931	30,305,763	30,229,564		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مركز
العقار

طلال عبد الحميد نشتي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الميزانية العمومية بغية المكثفة
Real Estate Trade Centers Co.

P. J. J.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2020	2021	2020	2021		
					الإيرادات
196,700	(102,625)	(31,136)	(71,498)	5	(خسارة)/ربح غير محقق من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	26,205	-	17,671		إيرادات أخرى
196,700	(76,420)	(31,136)	(53,827)		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(24,758)	(25,806)	(10,380)	(13,149)		تكاليف الموظفين
(67)	(82)	(31)	(52)		استهلاكات
(19,619)	(26,248)	(8,539)	(15,288)		مصاريف عمومية وإدارية
152,256	(128,556)	(50,086)	(82,316)		صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(1,536)	-	495	-		الزكاة
(3,842)	-	1,235	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,370)	-	451	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
145,508	(128,556)	(47,905)	(82,316)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
1.12	(0.93)	(0.37)	(0.59)	9	(خسارة)/اربحية السهم (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي (خسارة)/ربح الفترة
2020	2021	2020	2021	
145,508	(128,556)	(52,267)	(82,316)	
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
ترجمة عملات اجنبية لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
95,340	-	(15,092)	-	
95,340	-	(15,092)	-	
240,848	(128,556)	(67,359)	(82,316)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعترف لفترة المدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة صلات اجنبية	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
23,304,295	6,635,899	47,065	97,850	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(911,675)	14,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020
240,848	145,508	-	95,340	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(34,985)	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
23,510,158	6,781,407	47,065	193,190	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(946,660)	14,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2020
23,580,352	7,081,682	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000	الرصيد في 1 يناير 2021
1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000	زيادة رأس المال (إيضاح 6)
(128,556)	(128,556)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
24,451,796	6,953,126	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	
		الأنشطة التشغيلية
145,508	(128,556)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات
(196,700)	102,625	خسارة/(ربح) غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
67	82	استهلاكات
1,419	645	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(49,706)	(25,204)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(6,658)	(913,694)	مدنون وأرصدة مدينة أخرى
24,754	588,615	أطراف ذات صلة - بالصافي
(6,753)	(50,373)	دائنون ومصاريف مستحقة
-	(1,086)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(38,363)	(401,742)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(3,598)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
-	(1,451,600)	شراء عقارات استثمارية
-	(560)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(1,455,758)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(34,985)	-	شراء أسهم خزينة
(34,985)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(73,348)	(1,857,500)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
75,550	3,364,726	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,202	1,507,226	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسؤلية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها التأسيس في السجل التجاري بتاريخ 19 مايو 2021 لزيادة رأس المال. تم ادراج الشركة في بورصة الكويت 28 ديسمبر 2010.

- تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة في:
 - تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخاف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المنبئية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحللات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
 - استغلال الفوائد المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرائية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
 - تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
 - تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
 - تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
 - جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدرة.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 - ص.ب 26400 - الصفاة
الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 يوليو 2021.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات بورصة الكويت.

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن نتائج العمليات لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

(1/3) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفتترات المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2021 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

(2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 30 يونيو 2021.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن الشركة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال الشركة ونتاجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

4- عقارات قيد التطوير

	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
	10,106,600	10,106,600	10,106,600	قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة
	1,102,162	1,107,022	1,110,620	اجمالي الاضافات تحت التنفيذ
	11,208,762	11,213,622	11,217,220	

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسنولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقلنة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير وتم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2020 ولم تحصل على تقييم من بنك. بلغت القيمة العادلة 12,500,000 دينار كويتي. وبناء عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على البيانات المالية. حالياً، تقوم ادارة الشركة بالمتابعة مع أحد البنوك المحلية للحصول على تقييم للعقارات قيد التطوير.

5- عقارات استثمارية

	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
	12,581,619	12,581,619	12,716,415	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
	-	-	4,781,854	اضافات
	196,700	134,796	(102,625)	التغير في القيمة العادلة
	12,778,319	12,716,415	17,395,644	

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة والموجودة في دولة الكويت والجمهورية العربية السورية.

خلال الفترة، قامت الشركة بشراء عقار استثماري بمبلغ 14,000,000,000 ليرة سورية بما يعادل 3,330,254 دينار كويتي ولم يتم الانتهاء من اجراءات نقل الملكية حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

6- رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 مايو 2021 على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 14,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 15,000,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرصدة الدائنة المستحقة إلى مستحق إلى أطراف ذات صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بتاريخ 19 مايو 2021 بعد موافقة هيئة أسواق المال.

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	أسهم عينية
9,000,000	90,000,000	أسهم نقدية
6,000,000	60,000,000	
15,000,000	150,000,000	

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

7- أسهم الخزينة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
عدد أسهم الخزينة (أسهم)	11,250,000	11,250,000	
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	946,660	946,660	
القيمة السوقية لمجموع الأسهم	374,625	607,500	
النسبة من الأسهم المصدرة	%8.04	%7.50	

8- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
بيان المركز المالي			
مستحق من أطراف ذات صلة	1,417	68,286	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	6,300,012	5,416,092	
معاملات			
مستحق إلى أطراف ذات صلة محول إلى رأس المال (ايضاح 6)	-	1,000,000	

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناء على مصادقة كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال سنة. كما تقوم الأطراف ذات صلة بتمويل الشركة لسداد التزاماتها ومصاريفها.

9- (خسارة)/ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة)/ربحية السهم بقسمة صافي (الخسارة)/الربح خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال الفترة وذلك كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
145,508	(128,556)	(47,905)	(82,316)	صافي (خسارة)/ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
129,463,077	138,750,000	129,426,154	138,750,000	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)
1.12	(0.93)	(0.37)	(0.59)	

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

10- المعلومات حسب القطاعات

- (أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.
- (ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
11,253,540	14,285,520	الجمهورية العربية السورية
18,973,391	15,944,044	
30,226,931	30,229,564	
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
المطلوبات	المطلوبات	دولة الكويت
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	الجمهورية العربية السورية
30,033,741	30,229,564	
193,190	-	
30,226,931	30,229,564	

- (ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
(76,420)	(102,625)	26,205	إيرادات
(52,136)	-	(52,136)	مصاريف وأعباء أخرى
(128,556)	(102,625)	(25,931)	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
196,700	196,700	-	إيرادات
(51,192)	-	(51,192)	مصاريف وأعباء أخرى
145,508	196,700	(51,192)	

11- الجمعية العمومية

بتاريخ 3 مايو 2021 إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وأقرت الأمور التالية:

- البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 14,000,000 دينار كويتي ليصبح بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرصدة الدائنة المستحقة لأطراف ذات صلة وقد تم التأشير في السجل التجاري على هذه الزيادة بتاريخ 19 مايو 2021 بعد موافقة هيئة أسواق المال.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

12- دعوى قضائية

يوجد حكم على الشركة لصالح إحدى الشركات المحلية بمبلغ 105 ألف دينار كويتي مع الفوائد القانونية، وقد أمرت محكمة التمييز بوقف نفاذ الحكم لحين الفصل في الطعن بالتمييز، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة.

13- التزامات رأسمالية

لدى الشركة إلتزامات رأسمالية كما في 30 يونيو 2021 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريباً (31 ديسمبر 2020: 900,000 دينار كويتي وفي 30 يونيو 2020: 1,000,000 دينار كويتي).

14- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والمعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها بالتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية.

يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
مستوى 2			
	6,193,655	-	-
	6,193,655	-	-

لا يوجد لدى الشركة موجودات أو مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي للفترة الحالية.