

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) وتقرير مراجعة
مراقب الحسابات المستقل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الصفحة	المحتويات
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
4	بيان المركز المالي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الدخل المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان الدخل الشامل الآخر المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المكثف المجمع (غير مدقق)
8	بيان التدفقات النقدية المكثف المجمع (غير مدقق)
27 – 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقق)

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة كما في 30 سبتمبر 2018 لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المكثفة المراجعة لبيانات الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة. إن الإدارة مسنولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسنوليتنا هي إبداء استنتاج حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات، بصفة رئيسية للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. تعتبر المراجعة جوهرية وأصيق نطاقاً من التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأن نكون على علم بكافة الأمور الهامة التي كان من الممكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح 1، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مبلغ 17,664,576 دينار كويتي ومبلغ 23,694,244 دينار كويتي لإجمالي الموجودات وإجمالي المطلوبات على التوالي، كما في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 18,084,967 دينار كويتي و15,870,453 دينار كويتي) ومبلغ 283,371 دينار كويتي لإجمالي المصاريف لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ (30 سبتمبر 2017: 532,796 دينار كويتي) تتعلق بالشركة الخارجية التابعة الهامة. لم نتمكن من القيام بأي إجراءات مراجعة على المعلومات المالية أعلاه لتلك الشركة التابعة، نظراً لعدم تمكن الشركة من توفير معلومات كافية لإتمام مراجعتنا.

كما هو مبين في إيضاح 17 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ 4,340,889 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 4,340,890 دينار كويتي). لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول القيم الدفترية للاستثمارات المذكورة أعلاه كما في 30 سبتمبر 2018 وحصصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، نظراً لعدم قدرة إدارة المجموعة على توفير معلومات كافية لإتمام مراجعتنا. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

كما هو مبين في إيضاح 3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول الأسس والآثار الانتقالية لتطبيق هذين المعيارين كما في 1 يناير 2018 وكذلك الآثار المتعلقة بفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 كما هو مبين في إيضاح 3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، نظراً لعدم قدرة إدارة المجموعة على توفير معلومات كافية لإتمام مراجعتنا. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء تأثير الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة كما في 30 سبتمبر 2018 لم تعد، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

وجود شك مادي حول الاستمرارية

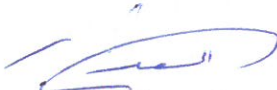
دون إبداء تحفظ آخر في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه كما في 30 سبتمبر 2018، تجاوزت المطلوبات المتداولة لدى المجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 59,628,596 دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، وكما هو مبين في إيضاح 9، تعثرت المجموعة في سداد قروض إلى بنوك محلية وأجنبية. كما هو مبين في إيضاح 2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى، تشير إلى وجود حالة عدم التأكد المادي مما يضيء قدرًا كبيرًا من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأياً واستنتاجاً متحفظين حول تلك البيانات في تقاريره الصادره بتاريخ 8 أبريل 2018 و22 نوفمبر 2017 على التوالي، بسبب عدم قدرته على الحصول على أدلة تدقيق ومراجعة مناسبة وكافية بشأن الموجودات والمطلوبات والمصرفيات للشركة الخارجية التابعة الهامة والشركة الزميلة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

التقرير على مراجعة المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة. كذلك لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد وجود أي مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018، لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



صافي عبد العزيز المطوع

مراقب حسابات - ترخيص رقم 138 فئة "أ"

من كي بي إم جي صافي المطوع وشركاه

عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 21 نوفمبر 2018

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
19,786,655	19,565,541	111,835	4	ممتلكات ومعدات
58,320,210	58,241,873	63,372,707	7	عقارات استثمارية
39,680,177	21,052,714	19,196,795	8	أراض وعقارات محتفظ بها للتطوير
4,808,936	4,340,890	4,340,889	17	استثمار في شركات زميلة
39,837	30,087	-	-	موجودات غير ملموسة
519,047	519,300	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	700,665	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
123,154,862	103,750,405	87,722,891	-	إجمالي الموجودات الغير متداولة
133,744	127,338	-	-	مخزون
1,307,999	1,307,999	-	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,045,518	4,605,351	8,991,448	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,051,692	2,952,564	1,597,121	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
6,538,953	8,993,252	10,588,569	-	إجمالي الموجودات المتداولة
129,693,815	112,743,657	98,311,460	-	إجمالي الموجودات
23,565,439	23,565,439	23,565,439	18	حقوق الملكية والمطلوبات
8,217,408	8,217,408	8,217,408	-	حقوق الملكية
1,085,297	1,085,297	-	16	رأس المال
(2,438,886)	(2,438,886)	-	10	علاوة إصدار
4,198,721	4,198,721	4,198,721	-	ربح التخفيف
4,198,721	4,198,721	3,785,369	-	أسهم خزينة
5,216	5,350	-	-	احتياطي اجباري
(584,170)	231,305	559,404	-	احتياطي اختياري
(14,268,011)	(15,676,962)	(16,033,396)	-	تغيرات مترجمة في القيمة العادلة
23,979,735	23,386,393	24,292,945	-	احتياطي تحويل عملات أجنبية
5,775,364	5,265,202	292,109	-	خسائر مترجمة
29,755,099	28,651,595	24,585,054	-	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
47,577,217	47,179,053	-	9	حصص غير مسيطرة
7,500,000	7,500,000	-	-	إجمالي حقوق الملكية
455,126	465,436	215,155	-	قروض
20,677,366	3,291,495	3,294,086	-	التزام تأجير تمويلي
76,209,709	58,435,984	3,509,241	-	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
18,094,680	18,254,770	62,652,423	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
577,098	549,687	309,811	-	إجمالي المطلوبات الغير المتداولة
4,880,966	6,675,481	7,079,644	-	قروض
176,263	176,140	175,287	-	حسابات السحب على المكشوف
23,729,007	25,656,078	70,217,165	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
99,938,716	84,092,062	73,726,406	-	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
129,693,815	112,743,657	98,311,460	-	إجمالي المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

محمد الصالح
رئيس مجلس الادارة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المكتف المجمع (غير مدقق)

فترة الثلاثة و التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)		إيضاح
2,465,756	3,173,446	912,882	1,064,733	
16,127,546	1,533,173	12,335,362	1,533,173	الإيرادات
-	666,884	-	666,884	الإيرادات الإيجارية للعقارات
93,057	-	-	-	بيع أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,516	(525,411)	19,516	(525,411)	17 ربح بيع استثمار في شركات زميلة
71	835	26	536	11 حصة من نتائج شركات زميلة
4,005	40	1,513	-	صافي (خسائر) / إيرادات الاستثمار
18,709,951	4,848,967	13,269,299	2,739,915	إيرادات الفوائد
				إيرادات أخرى
				إجمالي الإيرادات
(418,178)	(351,403)	(138,426)	(84,790)	المصروفات
(548,679)	(1,031,550)	(226,770)	(277,000)	مصروفات التشغيل والصيانة
(982,723)	(971,298)	(331,103)	(324,964)	مصروفات عمومية وإدارية
(16,127,546)	(1,450,010)	(12,335,362)	(1,450,010)	الاستهلاك والإطفاء
(1,915,251)	(1,899,645)	(681,959)	(568,232)	تكلفة بيع أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
(19,992,377)	(5,703,906)	(13,713,620)	(2,704,996)	تكاليف تمويل
(1,282,426)	(854,939)	(444,321)	34,919	إجمالي المصروفات
				الربح / (الخسارة) من العمليات المستمرة
(245,804)	(819,381)	(219,422)	530,097	العمليات المتوقفة
(1,528,230)	(1,674,320)	(663,743)	565,016	الربح / (الخسارة) من العمليات المتوقفة
				الربح / (خسارة) الفترة
(1,094,798)	(1,008,443)	(341,229)	67,807	العمليات المستمرة
(187,628)	153,504	(103,092)	(32,888)	الربح / (الخسارة) العائدة الى:
(1,282,426)	(854,939)	(444,321)	34,919	مساهمي الشركة الأم
				حصة غير مسيطرة
(129,981)	(433,288)	(116,030)	285,252	العمليات المتوقفة
(115,823)	(386,093)	(103,392)	244,845	الربح / (الخسارة) العائدة الى:
(245,804)	(819,381)	(219,422)	530,097	مساهمي الشركة الأم
(1,528,230)	(1,674,320)	(663,743)	565,016	حصة غير مسيطرة
				ربح / (خسارة) الفترة
(5.05)	(4.52)	(1.57)	0.30	12 أرباح / (خسائر) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (فلس)
(0.60)	(1.94)	(0.54)	1.28	من العمليات المستمرة
(5.65)	(6.46)	(2.11)	1.58	من العمليات المتوقفة

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الاخر المكثف المجمع (غير مدقق)

فترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(1,528,230)	(1,674,320)	(663,743)	565,016	ربح / (خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الأخر
				البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المكثف المجمع
				تسويات ترجمة عملات أجنبية
(187,994)	328,099	(69,024)	275,472	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المكثف المجمع
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(2,573)	51,659	(2,573)	55,710	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(190,567)	379,758	(71,597)	331,182	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
<u>(1,718,797)</u>	<u>(1,294,562)</u>	<u>(735,340)</u>	<u>896,198</u>	
				العمليات المستمرة
				الربح / (الخسارة) العائدة إلى:
(1,285,365)	968,361	(565,273)	3,180,723	مساهمي الشركة الأم
(187,628)	153,503	(30,066)	664,230	حصص غير مسيطرة
<u>(1,472,993)</u>	<u>1,121,864</u>	<u>(595,339)</u>	<u>3,844,953</u>	
				العمليات المتوقفة
				الخسارة العائدة إلى:
(129,981)	(2,030,334)	(24,178)	(2,562,663)	مساهمي الشركة الأم
(115,823)	(386,092)	(115,823)	(386,092)	حصص غير مسيطرة
(245,804)	(2,416,426)	(140,001)	(2,948,755)	
<u>(1,718,797)</u>	<u>(1,294,562)</u>	<u>(735,340)</u>	<u>896,198</u>	

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المكثف المجمع (غير مدقق)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

العائد إلى مالكي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	ربح التخفيف	علاوة إصدار	رأس المال	
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,676,962)	231,305	5,350	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
-	-	-	57,009	-	(57,009)	-	-	-	-	-	-	تأثير تطبيق معيار عرض البيانات المالية الدولي رقم 9 في 1 يناير 2018
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,619,953)	231,305	(51,659)	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439	الرصيد في 1 يناير 2018
(1,674,320)	(232,589)	(1,441,731)	(1,441,731)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
												خسارة الفترة
												الدخل الشامل الآخر للفترة
328,099	-	328,099	-	328,099	-	-	-	-	-	-	-	تحويل عملات أجنبية
(5,350)	-	(5,350)	(57,009)	-	51,659	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة
322,749	-	322,749	(57,009)	328,099	51,659	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(1,351,571)	(232,589)	(1,118,982)	(1,498,740)	328,099	51,659	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
												معاملات معترف بها مباشرة في حقوق الملكية
128,411	-	128,411	-	-	-	(413,352)	-	541,763	-	-	-	بيع اسهم خزينة (إيضاح 10)
-	-	-	1,085,297	-	-	-	-	-	(1,085,297)	-	-	تأثير ربح التخفيف
(2,843,381)	(4,740,504)	1,897,123	-	-	-	-	-	1,897,123	-	-	-	تأثير استبعاد شركة تابعة
(2,714,970)	(4,740,504)	2,025,534	1,085,297	-	-	(413,352)	-	2,438,886	(1,085,297)	-	-	إجمالي المعاملات المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية
24,585,054	292,109	24,292,945	(16,033,396)	559,404	-	3,785,369	4,198,721	-	-	8,217,408	23,565,439	الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)
31,473,896	6,140,322	25,333,574	(13,043,232)	(456,471)	6,577	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439	الرصيد في 1 يناير 2017
(1,528,230)	(303,451)	(1,224,779)	(1,224,779)	-	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
												خسارة الفترة
(190,567)	(61,507)	(129,060)	-	(127,699)	(1,361)	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(1,718,797)	(364,958)	(1,353,839)	(1,224,779)	(127,699)	(1,361)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
29,755,099	5,775,364	23,979,735	(14,268,011)	(584,170)	5,216	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439	الرصيد في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المكثف المجمع (غير مدقق)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	إيضاح
(1,528,230)	(1,674,320)	
1,952,025	1,360,231	
68,842	525,411	
-	100,841	16
-	(666,884)	17
21,558	51,447	
(93,057)	-	
(12,692)	(835)	
2,472,192	1,899,645	
2,880,638	1,595,536	
365,838	(58,191)	
(114,367)	1,855,919	
(3,438)	127,338	
977,410	406,753	
(6,126)	-	
4,099,955	3,927,355	
(248,665)	(8,552)	
12,692	835	
(381,529)	(114,284)	
(617,502)	(122,001)	
(1,185,146)	(3,021,276)	
(2,330,411)	(1,899,645)	
(3,515,557)	(4,920,921)	
(155,478)	-	
(188,582)	(1,115,567)	
2,663,176	2,402,877	
2,474,594	1,287,310	5

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

1- التأسيس والنشاط

تم تأسيس شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وتم توثيقها في وزارة العدل، إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19 مجلد 464 بتاريخ 25 ديسمبر 1989 وتم تسجيلها في السجل التجاري تحت رقم 40671 بتاريخ 6 مارس 1990.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 25 أغسطس 1997.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

- أ) 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 حظرت من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- ب) تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
- ج) إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- د) تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- هـ) القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- و) إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- ز) تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- ح) إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- ط) تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- ي) استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- ك) المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

ويكون للشركة مباشرة تلك الأعمال في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. وللشركة الأم إقامة المباني والمشاريع العقارية ذات الطبيعة الخاصة والعامّة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج، وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط.

ويجوز للشركة الأم أن تمارس أعمالاً مشابهة أو مكتملة أو لازمة أو مرتبطة بأغراضها المذكورة. كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب. 719 الصفاة 13008، دولة الكويت.

في 15 مايو 2018، تم إخطار شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") بإعلان الحجز على أصول الشركة، وذلك بموجب محضر محضر حجز تنفيذي بطلب من إحدى البنوك المحلية ("دائن")، تم بيع أوراق مالية (مدرجة وغير مدرجة) مملوكة للشركة الأم بتاريخ 19 سبتمبر 2018 لصالح حساب وزارة العدل - إدارة التنفيذ وذلك بموجب محضر حجز تنفيذي بطلب من إحدى البنوك المحلية ("دائن") علي ما للمدين لدى الغير، علي النحو التالي:

- شركة التعمير للإستثمار العقارى ش.م.ك (عامّة) - 109,295,114 سهم.
- شركة المصالح العقارية ش.م.ك (عامّة) - 3,057,447 سهم.
- شركة رام ثرى العقارية ش.م.ك (مقفلة) - 20,000 سهم.
- شركة البوليجون للخدمات العقارية ش.م.ك (مقفلة) - 76,000 سهم.
- شركة نادى الكورنيش البحري ش.م.ك (مقفلة) - 75,000 سهم.
- شركة الدائرة الأهلية للتنظيف ش.م.ك (مقفلة) - 4,350,000 سهم.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلة المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 نوفمبر 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 على الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعين بـ"المجموعة"). فيما يلي تفاصيل الشركات الهامة المملوكة للمجموعة بصورة مباشرة كما في 30 سبتمبر 2018:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	
شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة	الكويت	7.38%	52.92%	العقارات
شركة المصالح اللبنايية ش.م.ل (مقفلة)	لبنان	100%	100%	العقارات
شركة صيفي كراون القابضة ش.م.ل (مقفلة)	لبنان	75%	75%	العقارات
شركة صيفي كراون ش.م.ل	لبنان	75%	75%	العقارات
شركة بيوت المصالح العقارية ذ.م.م	الكويت	100%	100%	العقارات
شركة برس المعرض العقاري الدائم ذ.م.م	الكويت	100%	100%	العقارات
شركة الحلول العقارية ش.م.ك.م. وشركاتها التابعة	الكويت	70%	70%	العقارات
شركة المصالح جلف ليمتد وشركتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%	العقارات
شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك.م. وشركاتها التابعة	الكويت	98.98%	100%	العقارات
شركة شواطئ العرب العقارية للتنمية المحدودة	السودان	73.48%	73.48%	العقارات

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، تتضمن المعلومات المالية لشركة "Gemxija Crown Limited" التي تعمل في مالطا، وهي شركة تابعة مملوكة لشركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) بنسبة 57.5%. تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة استناداً على بيانات اداريه غير مدققة أعدتها إدارة الشركة التابعة، حيث بلغ إجمالي الموجودات والمطلوبات 17,664,576 دينار كويتي ومبلغ 23,694,244 دينار كويتي على التوالي كما في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017): 18,084,967 دينار كويتي و15,870,453 دينار كويتي وفي 30 سبتمبر 2017: 17,425,305 دينار كويتي و15,282,149 دينار كويتي لكل من إجمالي الموجودات والمطلوبات على التوالي) ومبلغ 283,371 دينار كويتي للمصاريف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (30 سبتمبر 2017: 532,796 دينار كويتي).

يتم الاحتفاظ بحصص الملكية في بعض الشركات التابعة من قبل الشركات الشقيقة للشركة باعتبارهم معينين، نيابة عن المجموعة ولصالحها.

-2- الأساس المحاسبي

تكدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 1,674,320 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (30 سبتمبر 2017: 1,528,230 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، فإن المطلوبات المتداولة لدى المجموعة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 59,628,596 دينار كويتي. وازداد الى ذلك كما هو مبين في إيضاح 9، بالإضافة إلى تخلف المجموعة عن سداد قروض الي بنوك محلية وأجنبية.

يشير هذا الأمر إلى وجود حالة من عدم التأكد المادي والذي قد يضيف قدر كبير من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

تقوم إدارة المجموعة بتقييم عدة استراتيجيات أخرى لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة ولديها اعتقاد راسخ بقدرة المجموعة على الاستمرارية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

تعتمد قدرة المجموعة على الاستمرارية في أعمالها على تحقيقها لتدفقات نقدية كافية من عملياتها المستقبلية ودعم مالي مستمر من قبل المساهمين. إن خطط الإدارة للتعامل مع هذه الأحداث أو الظروف تتضمن (ولكن ليس على سبيل الحصر) ما يلي:

- عمليات إعادة هيكلة لبعض الأنشطة من أجل تخفيض النفقات وزيادة الفعالية؛
- الحصول على الدعم المالي من المساهمين الرئيسيين.

بناءً عليه، فإن الإدارة على ثقة بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في التشغيل في المستقبل المنظور وبالتالي تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

وفيما لو لم يتم استخدام مبدأ الاستمرارية، لكانت هناك تعديلات تتعلق باسترداد مبالغ الموجودات المسجلة، أو تتعلق بمبالغ المطلوبات لتعكس حاجة المجموعة لبيع موجوداتها وسداد التزاماتها وذلك بخلاف السياق الاعتيادي للأعمال، وبمبالغ تختلف عن تلك المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3- أساس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وينبغي الاطلاع عليها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ("البيانات المالية السنوية المجمعة"). لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية جميع المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي وأداء المجموعة منذ البيانات المالية المجمعة السنوية الأخيرة.

ب) أساس الإعداد

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة بعمل أحكام وتقديرات وافترضايات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم تأكيد التقديرات هي نفس الأحكام المطبقة على البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما عدا المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة المتعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية أو التكلفة المطفأة باستثناء الاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن النتائج التشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018.

تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لتوضيح الأحداث والمعاملات الهامة وذلك لفهم التغيرات في المركز المالي وأداء المجموعة منذ البيانات المالية المجمعة السنوية الأخيرة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

ج) السياسات المحاسبية الهامة

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 - إيرادات من عقود مع العملاء، من 1 يناير 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 والمقرر له التطبيق المبدئي بتاريخ 1 يناير 2018. تمثل المتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغيير جوهرية عن معيار المحاسبة الدولي 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طريقة المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية. فيما يلي عرض موجز للتغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

التصنيف والقياس

في 1 يناير 2018 (تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9) ، قامت إدارة المجموعة بتقييم أي النماذج التجارية تتطبق على الموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة، وقامت بتصنيف أدواتها المالية وفق تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المناسبة. فيما يلي أهم الآثار الناتجة عن إعادة التصنيف :

استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقا كمتاحة للبيع

اخترت المجموعة عرض التغييرات في القيمة العادلة لجميع استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقا كموجودات مالية متاحة للبيع في الدخل الشامل الأخر. ونتيجة لذلك، تم تصنيف موجودات بقيمة دفترية بلغت 700,665 دينار كويتي من موجودات مالية متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وتم تحويل خسائر القيمة العادلة بقيمة 57,009 دينار كويتي من الخسائر المتركمة الى التغييرات المتركمة في القيمة العادلة.

استمرت المحاسبة علي المساهمات الأسهم ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بنفس الطريقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لم يكن هناك أي أثر لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بهذه الموجودات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية الخاضعة لنماذج الخسارة المتوقعة الجديدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 هي الأرصدة المدينة والمبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع التي تم بيعها أو الخدمات التي تم تقديمها في سياق العمل الاعتيادي.

كانت المجموعة مطالبة بتعديل منهجية انخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لهذه الفئة من الموجودات. لم يكن أثر التغيير في منهجية انخفاض القيمة على الخسائر المتركمة وحقوق الملكية للمجموعة جوهريا.

بينما يخضع النقد والنقد المعادل أيضا لمتطلبات انخفاض القيمة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، إلا أن خسارة الانخفاض في القيمة المحددة غير جوهرية.

يتم شطب المدينين التجاريين إذا لم يكن هناك توقع معقول للاسترداد. تشمل المؤشرات التي تشير الى عدم وجود توقع معقول للاسترداد من بين أمور أخرى فشل المدين في المشاركة في خطة السداد مع المجموعة.

التصنيف

بدءا من 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة إما من خلال الدخل الشامل الأخر، او من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال للمجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر إما في الربح والخسارة أو الدخل الشامل الأخر. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن القياس سوف يعتمد على ما إذا قامت المجموعة باختيار لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لحساب استثمار حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

القياس
الاعتراف المبني

عند الاعتراف المبني، تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتوقعة كمصروفات في الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق
أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. توجد فئتان للقياس تقوم المجموعة من خلالهما بتصنيف أدوات الدين الخاصة بها:

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط الدفعات الأصلية والفائدة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف، مع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إدراج الربح أو الخسارة من استثمار أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. وحيثما قامت إدارة المجموعة باختيار عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر ولا يوجد إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة للربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر عندما يتأكد حق المجموعة في إستلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الشامل كلما أمكن ذلك. لا تسجل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) في استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وهو ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 نموذجاً واحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويحل محل إرشادات الإيرادات الحالية، والذي يوجد حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. لقد وضع نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سينطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل المتوقع أن تستحقه منشأة معينة مقابل الخدمات المقدمة إلى العملاء.

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من العقود مع العملاء اعتباراً من 1 يناير 2018 مما أدى إلى عدم تغيير سياسة تحقق الإيرادات للمجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. علاوة على ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

أثر المعايير الصادرة غير المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016. وسوف ينتج عنه وجوب الاعتراف بجميع الإيجارات في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، حيث تم استبعاد التمييز بين الإيجارات التشغيلية والتمويلية. وبموجب هذا المعيار، يتم الاعتراف بالأصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي لسداد الإيجارات. ويتمثل الاستثناء الوحيد في الإيجارات قصيرة الأجل والمنخفضة القيمة. ولن تتغير محاسبة المؤجرين بشكل جوهري. سيؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة الإيجارات التشغيلية للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

كما يمكن تغطية بعض الارتباطات باستثناء الإيجارات قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة، وقد تتعلق بعض الارتباطات بالترتيبات التي لا تؤهل كإيجارات ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

يعتبر المعيار إلزامياً للفترة المرحلية الأولى ضمن فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، لا تنوي المجموعة تطبيق المعيار قبل تاريخ التطبيق

(د) عوامل المخاطر المالية

تعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها الي العديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية المطلوبة للبيانات المالية المكثفة المجمعة. ويجب أن تتم قراءتها بالتوازي مع البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017. لم يكن هناك تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية العام.

(هـ) قياس القيمة العادلة

لدى المجموعة إطار عمل للرقابة مطبق فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. ويشمل ذلك فريق استثمار يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على جميع القياسات القيمة العادلة الهامة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين، تستخدم المجموعة قدر الإمكان بيانات السوق التي يمكن قياسها. يتم تصنيف القيمة العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- **المستوى الأول:** الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المطابقة.
- **المستوى الثاني:** مدخلات تختلف عن الأسعار المعلنة ضمن المستوى الأول التي يمكن قياسها للموجودات والمطلوبات إما بطريقة مباشرة (مثال: الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مثال: مشتقة من الأسعار).
- **المستوى الثالث:** مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على بيانات الأسواق التي يمكن قياسها (مدخلات غير قابلة للقياس).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين في مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة ككل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفقاً لأدنى مستوى للمدخلات التي تكون ذات أهمية بالنسبة للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة المحاسبية التي يحدث خلالها التغيير.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

30 سبتمبر 2018	المستوى الأول	المستوى الثالث	الإجمالي
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية مسعرة	374,253	-	374,253
أوراق مالية غير مسعرة	-	326,412	326,412
الإجمالي	374,253	326,412	700,665

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الأول	31 ديسمبر 2017
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
326,415	-	326,415	أوراق مالية مسعرة
192,885	192,885	-	أوراق مالية غير مسعرة
519,300	192,885	326,415	الإجمالي
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,307,999	-	1,307,999	الإجمالي
1,307,999	-	1,307,999	
الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الأول	30 سبتمبر 2017
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
326,415	-	326,415	أوراق مالية مسعرة
192,632	192,632	-	أوراق مالية غير مسعرة
519,047	192,632	326,415	الإجمالي
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,307,999	-	1,307,999	أدوات الدين
1,307,999	-	1,307,999	الإجمالي

يمثل الجدول التالي الحركة في الأدوات المالية للمستوى الثالث:

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
195,205	195,205	-	في 1 يناير
(2,573)	(2,320)	-	التغير في القيمة العادلة
192,632	192,885	-	

تتضمن أساليب التقييم المحددة والمستخدمة في تقييم الأدوات المالية:

- 1- أسعار السوق المدرجة أو أسعار الوسطاء لأدوات مماثلة.
- 2- صافي قيمة الأصل.
- 3- التقييم المستند إلى مضاعف السوق.
- 4- أساليب أخرى مثل تحليل التدفقات النقدية المخصومة ويتم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها الدفترية.

4- ممتلكات ومعدات

تم بيع ممتلكات ومعدات بقيمة 13,827,816 دينار كويتي كجزء من عملية بيع المجموعة لحصة ملكيتها بنسبة 45.54% في شركة تابعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (إيضاح 16). بالإضافة إلى بيع ممتلكات ومعدات بقيمة 5,315,108 دينار كويتي كجزء من عملية بيع المجموعة لحصة ملكيتها بنسبة 100% في شركتين تابعتين خلال تلك الفترة بدولة المغرب.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

5- نقد وأرصدة لدى البنوك		
30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
40,381	32,895	11,351
2,092,218	1,978,272	1,585,770
2,520	2,530	-
916,573	938,867	-
3,051,692	2,952,564	1,597,121
(577,098)	(549,687)	(309,811)
2,474,594	2,402,877	1,287,310

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع قصيرة الأجل لاشيء (31 ديسمبر 2017 و30 سبتمبر 2017: 3.5%) سنوياً، وتُستحق خلال شهر من تاريخ إيداعها الأصلي.

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كما في 30 مارس 2015، قامت المجموعة ببيع كامل حصص حقوق الملكية في شركتها التابعة شركة تعبير لبنان هولدنغ (تعمير) لطرف ذي علاقة. كما اشتمل جزء من المقابل المُستلم على أداة مختلطة والتي تم تصنيفها كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة 2,684,840 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 عند إنجاز معاملة البيع. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 تم استبعاد الموجودات المالية كجزء من استبعاد الشركة التابعة.

7- عقارات استثمارية		
الإجمالي	مباني	أرض
التكلفة		
70,571,146	47,188,951	23,382,195
114,284	114,284	-
(3,121,893)	(2,658,893)	(463,000)
8,234,109	-	8,234,109
54,000	-	54,000
75,851,646	44,644,342	31,207,304
الرصيد في 1 يناير 2018		
إضافات		
تأثير من بيع شركة تابعة		
الإعتراف بالمقابل المدفوع الناتج من إستبعاد شركة تابعة*		
فروقات عملة		
الرصيد في 30 سبتمبر 2018		
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة		
12,329,273	12,329,273	-
1,003,054	1,003,054	-
(853,388)	(853,388)	-
12,478,939	12,478,939	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2018		
صافي القيمة الدفترية		
63,372,707	32,165,403	31,207,304
58,241,873	34,859,678	23,382,195
58,320,210	34,922,016	23,398,194

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

* يمثل هذا البند المقابل المدفوع من الشركة الأم إلي أحد شركاتها التابعة مقابل شراء عقار بموجب العقد المبرم بتاريخ 17 يونيو 2010 متضمنا الربح. تم إستبعاد أثر عملية الشراء والمعاملات المتبادلة خلال السنوات السابقة لأغراض تجميع البيانات المالية للشركة التابعة. تم الاعتراف بمقابل الشراء نتيجة لبيع أسهم الشركة التابعة لصالح أطراف أخرى (إيضاح 16).

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها 50,557,780 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017 : 45,414,006 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 46,214,210 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض (إيضاح 9).

كما في 30 سبتمبر 2018، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 97,084,625 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 101,530,625 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 105,209,000 دينار كويتي). برأى إدارة المجموعة بأن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما 30 سبتمبر 2018 لا تختلف ماديا عن القيم العادلة كما في 31 ديسمبر 2017.

8- أراضٍ وعقارات محتفظ بها للتطوير

فيما يلي الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
54,436,051	54,436,051	21,052,714	الرصيد الافتتاحي
114,363	380,131	-	إضافات
(16,127,546)	(35,886,736)	(1,450,010)	استبعادات
1,257,309	2,123,268	(405,909)	فروق تحويل عملات أجنبية
39,680,177	21,052,714	19,196,795	الرصيد الختامي

تم رهن قطعة أرض تتعلق بشركة تابعة لشركة المصالح العقارية، جيمشيا كراون ليمتد، وهي مملوكة بنسبة 57.5% وتمارس أعمالها في مالطا، بمبلغ 17,623,650 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 17,384,001 دينار كويتي) مقابل قروض بمبلغ 14,435,397 دينار كويتي. (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 14,569,831 دينار كويتي) (إيضاح 9).

9- القروض

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
47,577,217	47,179,053	-	الجزء غير المتداول
18,094,680	18,254,770	62,652,423	الجزء المتداول
65,671,897	65,433,823	62,652,423	

إن القروض مضمونة كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
2,560,473	2,282,781	-	ممتلكات ومعدات
17,384,001	18,043,075	17,623,650	أراضٍ وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 8)
46,214,210	45,414,006	50,557,780	عقارات استثمارية (إيضاح 7)
-	519,300	326,412	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
66,158,684	66,259,162	68,507,842	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

I. تم ضمان قرض بقيمة دفترية تبلغ 14,435,397 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 14,569,831 دينار كويتي) بتعلق بشركة تابعة ومملوكة بنسبة 57.5% والتي تعمل في مالطا، جيمشبا كراون ليمتد، مقابل رهن قطعة أرض بمبلغ 17,623,650 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي) (إيضاح 8). ويحمل القرض فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2017: يوريبور +2% سنوياً و 30 سبتمبر 2017: يوريبور +2% سنوياً). القرض والفوائد المترتبة عليه والغرامات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. في عام 2015، أخفقت المجموعة بإعادة جدولة القرض الذي يعتبر متأخر السداد اعتباراً من 1 يوليو 2015.

II. تم رهن عقارات استثمارية بقيمة 50,557,780 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 45,414,006 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 46,214,210 دينار كويتي) (إيضاح 7) مقابل قرض بقيمة دفترية تبلغ 47,905,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 47,905,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 47,905,000 دينار كويتي) ممنوح من بنك محلي.

يحمل القرض فائدة بقيمة 2% (31 ديسمبر 2017: 2% و 30 سبتمبر 2017: 2%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي وتستحق في عام 2021. ويتضمن القرض تعهداً مالياً للمجموعة بالحفاظ على معدل تغطية ضمانات بمعدل لا يقل عن 140%. وكما في 30 سبتمبر 2018، كان معدل تغطية ضمانات المجموعة 181% (31 ديسمبر 2017: 181% و 30 سبتمبر 2017: 140%). وقد تعثرت المجموعة في سداد قسطي القرض المستحق في 31 يناير و 31 يوليو 2018.

في 14 مايو 2018، قام البنك ("دائن") بإخطار الشركة بالحجز على أربعة عقارات مملوكة للمجموعة. وطلب تنفيذ إجراءات البيع بحلول 27 يونيو 2018. تجري منازعة حالية بين البنك والمجموعة بساحة المحاكم الكويتية وقد تم التأجيل حتى 27 ديسمبر 2018 للنظر في الدعوى المقامة.

III. قرض بقيمة دفترية تبلغ 312,026 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 684,995 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2017: 885,847 دينار كويتي) والذي يحمل فائدة بقيمة 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25% (31 ديسمبر 2017: 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25% و 30 سبتمبر 2017: 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25%) سنوياً. وقد تم تسوية القرض في فترة لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المكثف المجمع.

إن القيمة الدفترية للقروض تقارب قيمتها العادلة بشكل معقول نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

10- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
18,764,447	18,764,447	-	عدد أسهم الخزينة
7.96%	7.96%	-	نسبة الأسهم المصدرة
713,049	713,049	-	القيمة السوقية
2,438,886	2,438,886	-	التكلفة

في 19 سبتمبر 2018 تم بيع كامل أسهم الخزينة المملوكة للشركة الأم بمبلغ 128,411 دينار كويتي وعليه تم الاعتراف بخسارة بيع بمبلغ 413,352 دينار كويتي ضمن حقوق الملكية. وكنتيجة لعملية إستبعاد الشركة التابعة تم إستبعاد أثر أسهم خزينة بقيمتها الدفترية البالغة 1,897,123 دينار كويتي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

11- صافي (خسائر)/ إيرادات الاستثمار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
-	(525,411)	-	(525,411)	خسائر انخفاض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
19,516	-	19,516	-	إيرادات توزيعات نقدية
19,516	(525,411)	19,516	(525,411)	

12- أرباح/ (خسائر) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسائر) / أرباح السهم الأساسية عبر قسمة (خسارة)/ ربح الفترة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة خلال الفترة باستثناء الأسهم العادية المشتراة من قبل المجموعة والمحفوظ بها كأسهم خزينة.

يتم احتساب خسائر السهم المخفضة عبر تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لافتراض تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

لا توجد أسهم عادية مخفضة. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب (خسائر)/ أرباح لكل سهم استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(1,094,798)	(1,008,443)	(341,229)	67,807	ربح/ (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(129,981)	(433,288)	(116,030)	285,252	ربح/ (خسارة) السنة من العمليات المتوقفة العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(1,224,779)	(1,441,731)	(457,259)	353,059	أرباح/ (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة: المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
(18,764,447)	(12,509,631)	(18,764,447)	(12,509,631)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
216,889,943	223,144,759	216,889,943	223,144,759	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(5.05)	(4.52)	(1.57)	0.30	ربح/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)
(0.60)	(1.94)	(0.54)	1.28	من العمليات المستمرة
(5.65)	(6.46)	(2.11)	1.58	من العمليات المتوقفة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

13- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين ذوي التمثيل في مجلس إدارة الشركة الأم وأقربائهم المقربين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في الشركة الأم والشركات التي يسيطرون عليها أو الخاضعة للسيطرة المشتركة أو التي تخضع لسيطرة كبيرة من قبل هذه الأطراف. يتم تنفيذ كافة المعاملات الخاصة بالأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة الأم ووفقاً لشروط تجارية متكافئة. فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:

الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
-	-	700,665	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
519,300	519,300	-	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
1,307,999	1,307,999	-	
-	19,102	-	مستحق من أطراف ذات علاقة:
379,552	1,105,920	1,169,939	مساهم رئيسي
379,552	1,125,022	1,169,939	أخرى
2,078,682	2,094,728	2,847,929	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

المعاملات المدرجة في بيان الدخل المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(172,105)	-	(172,105)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
193,796	63,000	137,898	38,076	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
10,959	3,750	10,596	1,375	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
204,755	66,750	148,494	39,451	مكافآت نهاية الخدمة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

14- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
3,069,600	2,943,595	2,949,485	الارتباطات الرأسمالية
101,701	107,107	101,701	خطابات ضمان
<u>3,171,301</u>	<u>3,050,702</u>	<u>3,051,186</u>	

15- تقارير القطاعات

بعد مجلس الإدارة بمثابة صانع القرار التشغيلي الرئيسي للمجموعة. 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.
- عمليات النادي الصحي: وتتكون من العمليات المتعلقة بالنادي الصحي.
- عمليات الضيافة: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والامتيازات الخاصة بها.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، 30 سبتمبر 2017 و31 ديسمبر 2017 على التوالي.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)					فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)					
الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	
18,593,302	-	-	-	18,593,302	4,706,619	-	-	-	4,706,619	العمليات المستمرة
(18,077,126)	-	-	-	(18,077,126)	(3,804,261)	-	-	-	(3,804,261)	إيرادات موزعة
116,649	116,649	-	-	-	667,759	667,759	-	-	-	مصرفات موزعة
(1,915,251)	(1,915,251)	-	-	-	(2,425,056)	(2,425,056)	-	-	-	إيرادات غير موزعة
(1,282,426)	(1,798,602)	-	-	516,176	(854,939)	(1,757,297)	-	-	902,358	مصرفات غير موزعة
										(خسارة)/ ربح من العمليات المستمرة
(245,804)	-	(283,947)	(171,449)	209,592	(819,381)	-	(1,159,356)	(75,947)	415,922	العمليات المتوقفة
										خسارة الفترة للعمليات المتوقفة
(982,723)	-	-	-	(982,723)	(971,298)	-	-	-	(971,298)	الاستهلاك والإطفاء
(203,530)	(203,530)	-	-	-	(388,933)	-	-	(358,892)	(30,041)	العمليات المستمرة
(1,186,253)	(203,530)	-	-	(982,723)	(1,360,231)	-	-	(358,892)	(1,001,339)	العمليات المتوقفة
113,316,605	-	-	-	113,316,605	83,908,919	-	-	-	83,908,919	موجودات القطاع
16,377,210	16,377,210	-	-	-	14,402,541	14,402,541	-	-	-	العمليات المستمرة
129,693,815	16,377,210	-	-	113,316,605	98,311,460	14,402,541	-	-	83,908,919	العمليات المتوقفة
										إجمالي الموجودات
93,494,227	-	-	-	93,494,227	68,572,906	-	-	-	68,572,906	مطلوبات القطاع
6,444,489	6,444,489	-	-	-	5,153,500	5,153,500	-	-	-	العمليات المستمرة
99,938,716	6,444,489	-	-	93,494,227	73,726,406	5,153,500	-	-	68,572,906	العمليات المتوقفة
										إجمالي المطلوبات
744,561	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصرفات رأسمالية للقطاع
744,561	-	35,134	213,531	495,896	257,955	-	35,134	213,531	9,290	العمليات المستمرة
										العمليات المتوقفة
										نفقات رأسمالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)					
الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	
13,248,244	-	-	-	13,248,244	2,597,906	-	-	-	2,597,906	العمليات المستمرة
(13,031,661)	-	-	-	(13,031,661)	(2,136,764)	-	-	-	(2,136,764)	إيرادات موزعة
21,055	21,055	-	-	-	667,420	667,420	-	-	-	مصروفات موزعة
(681,959)	(681,959)	-	-	-	(1,093,643)	(1,093,643)	-	-	-	إيرادات غير موزعة
(444,321)	(660,904)	-	-	216,583	34,919	(426,223)	-	-	461,142	مصروفات غير موزعة
										(خسارة)/ ربح من العمليات المستمرة
(219,422)	-	(57,547)	(71,440)	(90,435)	530,097	-	-	-	530,097	العمليات المتوقعة
										خسارة الفترة للعمليات المتوقعة
(331,103)	-	-	-	(331,103)	(324,964)	-	-	-	(324,964)	الاستهلاك والإطفاء
(350,856)	(350,856)	-	-	-	(243,269)	(243,269)	-	-	-	العمليات المستمرة
(681,959)	(350,856)	-	-	(331,103)	(568,233)	(243,269)	-	-	(324,964)	العمليات المتوقعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير دقيقة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)					
الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	
107,075,896	-	-	15,050,093	92,025,803	موجودات القطاع
5,667,761	-	5,667,761	-	-	العمليات المستمرة
112,743,657	-	5,667,761	15,050,093	92,025,803	العمليات المتوقعة
					إجمالي الموجودات
82,137,792	-	-	9,324,989	72,812,803	مطلوبات القطاع
1,954,270	-	1,954,270	-	-	العمليات المستمرة
84,092,062	-	1,954,270	9,324,989	72,812,803	العمليات المتوقعة
					إجمالي المطلوبات
1,263,245	-	-	231,156	1,032,089	مصرفات رأسمالية للقطاع
37,894	-	37,894	-	-	العمليات المستمرة
1,301,139	-	37,894	231,156	1,032,089	العمليات المتوقعة
					إجمالي المصرفات الرأسمالية

16- العمليات المتوقعة

في 19 سبتمبر 2018، بموجب أمر حجز – كما هو مبين بإيضاح 1- تم إستبعاد حصة المجموعة البالغ بنسبة 45.54% البالغ عدد أسهمها 109,295,114 سهم في شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك (عامّة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") بمبلغ 3,059,316 دينار كويتي تم إدراجه كرصيد مستحق من وزارة العدل ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى إلي أن تتم التسوية المتعلقة برصيد القرض المستحق لصالح بنك محلي، تم الاعتراف بخسارة إستبعاد بمبلغ 100,841 دينار كويتي وتم إدراجه في نتائج العمليات المتوقعة أدناه.

فيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات كما في تاريخ البيع:

19 سبتمبر 2018

الموجودات	
5,793,819	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,017,103	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,986,642	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
188,838	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
104,982	مخزون
2,268,505	عقارات استثمارية
13,827,816	ممتلكات ومعدات
<u>27,187,705</u>	
المطلوبات	
250,000	قروض
7,500,000	التزام تأجير تمويلي
249,876	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
11,520,531	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>19,520,407</u>	
6,939,300	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
727,998	حصص غير مسيطرة
<u>7,667,298</u>	إجمالي حقوق الملكية
3,160,157	صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
<u>(3,059,316)</u>	صافي المقابل المستحق
<u>100,841</u>	خسارة استبعاد العمليات المتوقعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير دقيقة)
 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
 (كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

فيما يلي نتائج العمليات المتوقعة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:

30 سبتمبر 2017	19 سبتمبر 2018	
		الإيرادات
691,395	446,126	إيرادات الايجارية للعقارات
2,305,959	1,545,773	إيرادات النادي الصحي
2,997,354	1,991,899	
(1,142,049)	(765,919)	مصروفات التشغيل و الصيانة
1,855,305	1,225,980	اجمالي الربح
(696,746)	(451,116)	مصروفات عمومية وإدارية
(620,693)	(395,095)	الاستهلاك والإطفاء
(460,134)	(306,318)	تكاليف تمويل
(68,842)	(271,228)	صافي خسائر الاستثمار
(283,948)	(1,159,356)	خسائر عمليات متوقعة من بيع شركات تابعة خارجية
-	(11,982)	انخفاض في موجودات غير ملموسة
12,610	4,518	إيرادات الفوائد
16,589	15,119	إيرادات أخرى
(245,859)	(1,349,478)	خسارة الفترة من العمليات المتوقعة

التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) العمليات المتوقعة

30 سبتمبر 2017	19 سبتمبر 2018	
1,064,675	1,014,845	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(245,334)	4,893,817	التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(907,648)	(2,121,201)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

17- الاستثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الشركات الزميلة التالية:

القيمة الدفترية		مقر الأعمال الرئيسي أو دولة التأسيس	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	
31 ديسمبر 2017 مدققة	30 سبتمبر 2018 غير مدققة				
4,105,215	4,105,215	مصر	22%	تجارة الحبوب	شركة فينوس إنترناشيونال – منطقة حرة
1	-	الكويت	-	خدمات التنظيف	شركة الدائرة الأهلية للتنظيف ش.م.ك. (مقفل)
224,705	224,705	مصر	20%	الخدمات اللوجستية	شركة ترانس جلوب للنقل – شركة مساهمة مصرية
10,969	10,969	مصر	20%	الإنشاءات	شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة – شركة مساهمة مصرية
<u>4,340,890</u>	<u>4,340,889</u>				

في 19 سبتمبر 2018، تم بيع حصة المجموعة المملوكة بنسبة 45% البالغ عدد أسهمها 4,350,000 سهم في شركة الدائرة الأهلية للتنظيف ش.م.ك. (مقفل) بمبلغ 666,885 دينار كويتي وتم الاعتراف بمبلغ كربح بكامل المبلغ بقيمة 666,884 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 نتيجة استبعاد شركة تابعة (إيضاح 16).

18- رأس المال

يتألف رأس المال المصرح به والمصدر المدفوع من 235,654,390 سهم (31 ديسمبر 2017: سهم 235,654,390) قيمة السهم الواحد 100 فلس وكلها مدفوعة نقداً.

19- الأدوات المالية – إدارة المخاطر القيمة العادلة

إدارة المخاطر المالية

إن كافة جوانب سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتفق مع تلك المعروضة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

20- الجمعية العمومية السنوية

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من خلال الجمعية العمومية للمساهمين بتاريخ 15 مايو 2018.