

شركة مراكز التجارة العقارية  
ش.م.ك.ع  
الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
مع  
تقرير المراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
مع  
تقرير المراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

د

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 سبتمبر 2022، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 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 المسؤولين 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 نبيدي 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 بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



علي عبدالرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

9 نوفمبر 2022  
دولة الكويت

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

الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2022

(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

30 سبتمبر 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
502	474	391		ممتلكات ومنشآت ومعدات
1	1	1		موجودات غير ملموسة
11,217,220	11,217,220	11,217,220	4	عقارات قيد التطوير
17,427,421	17,606,169	18,055,990	5	عقارات استثمارية
<u>28,645,144</u>	<u>28,823,864</u>	<u>29,273,602</u>		
				موجودات متداولة
36,750	33,312	1,031,621	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,056	1,492,161	6,117		نقد ونقد معادل
1,561,822	50,000	62,384	9	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>1,619,628</u>	<u>1,575,473</u>	<u>1,100,122</u>		
<u>30,264,772</u>	<u>30,399,337</u>	<u>30,373,724</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000	7	رأس المال
(946,660)	(946,660)	(946,660)	8	أسهم خزينة
1,224,043	1,227,270	1,227,270		إحتياطي قانوني
1,114,687	1,117,914	1,117,914		إحتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
6,964,963	7,106,269	7,475,088		أرباح مرحلة
<u>24,463,633</u>	<u>24,611,393</u>	<u>24,980,212</u>		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
5,440,307	5,452,517	5,044,753	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
32,522	16,451	17,696		مكافأة نهاية الخدمة
<u>5,472,829</u>	<u>5,468,968</u>	<u>5,062,449</u>		
				مطلوبات متداولة
328,310	318,976	331,063		دائنون ومصاريف مستحقة
<u>5,801,139</u>	<u>5,787,944</u>	<u>5,393,512</u>		مجموع المطلوبات
<u>30,264,772</u>	<u>30,399,337</u>	<u>30,373,724</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

طلال عبد الحميد دشتي  
رئيس مجلس الإدارة

الف

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
					الإيرادات
(70,848)	442,059	31,777	218,367	5	ربح/(خسارة) غير محققة من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
34,089	42,156	7,884	21,280		إيرادات أخرى
(36,759)	484,215	39,661	239,647		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(41,030)	(56,487)	(15,224)	(18,427)		تكاليف الموظفين
(126)	(83)	(44)	(27)		استهلاكات
(38,804)	(41,806)	(12,556)	(14,823)		مصاريف عمومية وإدارية
(116,719)	385,839	11,837	206,370		صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	(3,870)	-	(2,068)		الزكاة
-	(9,677)	-	(5,172)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(3,473)	-	(1,858)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(116,719)	368,819	11,837	197,272		صافي ربح/(خسارة) الفترة الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-		اجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(116,719)	368,819	11,837	197,272		
(0.84)	2.66	0.09	1.42	10	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

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

بيان التفريات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة التسمية أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

المجموع	ارباح مرحلة	احتياطي اعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم الخزينة	رأس المال	
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
(116,719)	(116,719)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
24,463,633	6,964,963	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
24,611,393	7,106,269	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2022
368,819	368,819	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
24,980,212	7,475,088	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
(116,719)	368,819	الأنشطة التشغيلية صافي ربح/(خسارة) الفترة
70,848	(442,059)	تعديلات (ربح)/خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
126	83	استهلاكات
494	1,603	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(5,473)	(2,889)	إيرادات فوائد
(50,724)	(74,443)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(2,278)	(998,309)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,022,765	(420,148)	أطراف ذات صلة بالصافي
(50,389)	12,087	دائنون ومصاريف مستحقة
(1,763)	(358)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
917,611	(1,481,171)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(3,598)	-	الأنشطة الإستثمارية
(1,451,600)	(7,762)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
(560)	-	عقارات استثمارية
5,473	2,889	شراء ممتلكات ومعدات
(1,450,285)	(4,873)	إيرادات فوائد محصلة
(532,674)	(1,486,044)	صافي النقد في النقد والنقد المعادل
553,730	1,492,161	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
21,056	6,117	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

### 1- تأسيس الشركة وأغراضها

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

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخالف 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 المدنية 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 والمحلات 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 الفوائض 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 والعمرانية 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 هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 - ص.ب. 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 بموجب إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 9 نوفمبر 2022.



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(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 2021.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 2021.

(1/3) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2022 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 2021.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل 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 سبتمبر 2022.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

4- عقارات قيد التطوير

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة	10,106,600	10,106,600	10,106,600
اجمالي الاضافات تحت التنفيذ	1,110,620	1,110,620	1,110,620
	11,217,220	11,217,220	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 مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقلدة 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 2021 ولم تحصل على تقييم من بنك. بلغت القيمة العادلة 12,850,000 دينار كويتي. وبناء عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على البيانات المالية.

5- عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	12,716,415	12,716,415	17,606,169
اضافات	4,781,854	4,805,190	7,762
التغير في القيمة العادلة	(70,848)	84,564	442,059
	17,427,421	17,606,169	18,055,990

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

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
شيكات مصدقة - محتجزة	-	-	995,000
دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً	25,100	21,662	24,931
تأمينات مستردة	11,640	11,640	11,640
أخرى	10	10	50
	36,750	33,312	1,031,621

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة والقابلة للاسترداد.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-7 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	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
<b>15,000,000</b>	<b>150,000,000</b>	

-8 أسهم الخزينة

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
عدد أسهم الخزينة (أسهم)	11,250,000	11,250,000	11,250,000
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	946,660	946,660	946,660
القيمة السوقية لمجموع الأسهم	765,000	787,500	641,250
نسبة الأسهم المصدرة	7.5%	7.5%	7.5%

-9 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. 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.

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
بيان المركز المالي المرحلي المكثف			
مستحق من أطراف ذات صلة	1,561,822	50,000	62,384
مستحق إلى أطراف ذات صلة	5,440,307	5,452,517	5,044,753

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

10- ربحية/(خسارة) السهم

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(116,719)	368,819	11,837	197,272	صافي ربح/(خسارة) الفترة
138,750,000	138,750,000	138,750,000	138,750,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
(0.84)	2.66	0.09	1.42	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

11- 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) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
14,288,951	13,820,495	الجمهورية العربية السورية
15,975,821	16,553,229	
30,264,772	30,373,724	
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
المطلوبات	المطلوبات	دولة الكويت
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
30,264,772	30,373,724	
30,264,772	30,373,724	

(ج) التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
484,215	442,059	42,156	إيرادات
(115,396)	-	(115,396)	مصاريف وأعباء أخرى
368,819	442,059	(73,240)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021			
الجمهورية			
المجموع	العربية السورية	دولة الكويت	
(36,759)	(70,848)	34,089	إيرادات
(79,960)	-	(79,960)	مصاريف وأعباء أخرى
(116,719)	(70,848)	(45,871)	

-12 الجمعية العمومية

بتاريخ 27 ابريل 2022 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وأقرت الأمور التالية:

- البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- انتخاب مجلس ادارة جديد.

-13 دعوى قضائية

خلال الفترة، صدر حكم على الشركة من محكمة التمييز لصالح احدى الشركات المحلية بسداد مبلغ 104,975 دينار كويتي مع الفوائد القانونية وقد قامت الشركة المحلية باتخاذ اجراءات تنفيذ الحكم لتحصيل المبلغ، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة. حالياً ، تقوم شركة مراكز التجارة العقارية من خلال محاميها بالتفاوض لسداد المبلغ واعفائها من الفوائد القانونية. لم تتم الشركة بتسجيل الفوائد القانونية حتى تاريخ اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

-14 التزامات رأسمالية

لدى الشركة التزامات رأسمالية كما في 30 سبتمبر 2022 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريباً (31 ديسمبر 2021: 900,000 دينار كويتي وفي 30 سبتمبر 2021: 900,000 دينار كويتي).

-15 الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى و موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ومستحق من أطراف ذات صلة 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 بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات او مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

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

لا يوجد لدى الشركة أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الحالية وفترة المقارنة.