

شركة التعمير للإستثمار العقاري  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة التعمير للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
14 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2022، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### نطاق المراجعة

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

### أسس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة كما في 31 مارس 2022 استثمار في شركة زميلة والمدرج بقيمة دفترية بلغت 1,656,272 دينار كويتي (2021 - 1,658,804 دينار كويتي)، (تمثل 8.9% من إجمالي الموجودات المجمعة للمجموعة). تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تضمنت استنتاجاً متحفظاً في تقرير المراجعة يتعلق بما يلي:

- تم تجميع الشركات التابعة للشركة الزميلة التي تمثل 16.3% و 22.8% من إجمالي موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة على التوالي بناءً على حسابات معدة من قبل إدارات الشركات التابعة، لم نتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات التابعة. بالإضافة إلى ذلك، لم تقم إدارة الشركة الزميلة بتقييم أو احتساب أية غرامات قد تنتج عن التخلف عن سداد أحد القروض الخاص بإحدى شركاتها التابعة.

- تمت المحاسبة على الشركات الزميلة التي تمثل 3.6% من إجمالي موجودات الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة، حيث لم نتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات الزميلة.

لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذه الأمور على القيمة الدفترية المدرجة لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة، أو الأثر المترتب على حصة المجموعة من نتائج الأعمال وحصتها من الدخل الشامل الآخر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبينة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقرير المالي المرحلي".

**التأكيد على أمر**

نود الإشارة إلى أنه تضمن تقرير المراجعة الخاص لمدقق حسابات الشركة الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 تأكيداً على أمر يتعلق بوجود شكوك جوهرية حول قدرة المنشأة على تحقيق الإستمرارية ، ولم يتم تعديل إستنتاج المراجعة الخاص لمدقق الحسابات فيما يتعلق بهذا الأمر، إن هذا الأمر لا يعد تحفظاً إضافياً على الاستنتاج المتحفظ.

**تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا باستثناء ما ورد في فقرة "أسس الإستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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

دولة الكويت  
15 مايو 2022

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان المركز المالي المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)  
 كما في 31 مارس 2022  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	إيضاح	الموجودات
				<b>الموجودات المتداولة:</b>
658,785	666,713	<b>680,709</b>		نقد ونقد معادل
1,118,813	-	-	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,988	38,643	<b>38,433</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
904,880	7,479,802	<b>7,456,209</b>	3	مستحق من أطراف ذات صلة
22,812	-	-		مخزون
<b>2,756,278</b>	<b>8,185,158</b>	<b>8,175,351</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
				<b>الموجودات غير المتداولة:</b>
692,185	175,201	<b>175,174</b>		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,658,804	<b>1,656,272</b>	4	استثمار في شركة زميلة
8,469,947	8,608,668	<b>8,614,566</b>	5	عقارات استثمارية
10,550,771	10,780	<b>10,092</b>		ممتلكات وعقارات ومعدات
<b>19,712,903</b>	<b>10,453,453</b>	<b>10,456,104</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>22,469,181</b>	<b>18,638,611</b>	<b>18,631,455</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات المتداولة:</b>
507,018	2,372,192	<b>2,368,097</b>		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,299,749	1,292,767	<b>1,292,767</b>	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<b>1,806,767</b>	<b>3,664,959</b>	<b>3,660,864</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
				<b>المطلوبات غير المتداولة:</b>
5,750,000	-	-	3	إلتزام تأجير تمويلي
22,051	23,234	<b>28,890</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>5,772,051</b>	<b>23,234</b>	<b>28,890</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>7,578,818</b>	<b>3,688,193</b>	<b>3,689,754</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية:</b>
24,000,000	24,000,000	<b>24,000,000</b>		رأس المال
3,383,153	3,383,153	<b>3,383,153</b>		علاوة إصدار
(652,215)	(841,641)	<b>(841,641)</b>	6	أسهم خزانة
16,963	16,963	<b>16,963</b>		احتياطي اجباري
16,963	16,963	<b>16,963</b>		احتياطي اختياري
(1,462,513)	(75,283)	<b>(75,310)</b>		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
5,956	(13,937)	<b>(13,934)</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
<b>(10,847,267)</b>	<b>(11,907,759)</b>	<b>(11,914,213)</b>		خسائر متراكمة
<b>14,461,040</b>	<b>14,578,459</b>	<b>14,571,981</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
429,323	371,959	<b>369,720</b>		الحصص غير المسيطرة
<b>14,890,363</b>	<b>14,950,418</b>	<b>14,941,701</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>22,469,181</b>	<b>18,638,611</b>	<b>18,631,455</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكنفة المجمعة.



زياد أحمد الدعيح  
 رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2021	2022		
79,026	<b>92,558</b>		إيرادات التشغيل
(22,688)	<b>(26,106)</b>		تكاليف التشغيل
56,338	<b>66,452</b>		ربح التشغيل
(66,375)	<b>(72,819)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
(692)	<b>(688)</b>		الاستهلاك
(64,417)	-		خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	<b>(2,532)</b>	4	حصة من نتائج اعمال شركة زميلة
5,318	<b>894</b>		إيرادات أخرى
(53,167)	-		تكاليف تمويل
(122,995)	<b>(8,693)</b>		صافي خسارة الفترة
(113,095)	<b>(6,454)</b>		الخاص بـ:
(9,900)	<b>(2,239)</b>		مساهمي الشركة الأم
(122,995)	<b>(8,693)</b>		الحصص غير المسيطرة
			صافي خسارة الفترة
(0.49)	<b>(0.03)</b>	7	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
(122,995)	(8,693)
صافي خسارة الفترة	
الخسارة الشاملة الأخرى:	
(1,465)	3
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملات أجنبية	
(30,631)	(27)
(32,096)	(24)
(155,091)	(8,717)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	
(145,191)	(6,478)
(9,900)	(2,239)
(155,091)	(8,717)
الخاص بـ:	
مساهمي الشركة الأم	
الحصص غير المسيطرة	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
15,045,454	439,223	14,606,231	(10,734,172)	7,421	(1,431,882)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2021
(122,995)	(9,900)	(113,095)	(113,095)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(32,096)	-	(32,096)	-	(1,465)	(30,631)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(155,091)	(9,900)	(145,191)	(113,095)	(1,465)	(30,631)	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
<b>14,890,363</b>	<b>429,323</b>	<b>14,461,040</b>	<b>(10,847,267)</b>	<b>5,956</b>	<b>(1,462,513)</b>	<b>16,963</b>	<b>16,963</b>	<b>(652,215)</b>	<b>3,383,153</b>	<b>24,000,000</b>	الرصيد في 31 مارس 2021
14,950,418	371,959	14,578,459	(11,907,759)	(13,937)	(75,283)	16,963	16,963	(841,641)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2022
(8,693)	(2,239)	(6,454)	(6,454)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(24)	-	(24)	-	3	(27)	-	-	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(8,717)	(2,239)	(6,478)	(6,454)	3	(27)	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
<b>14,941,701</b>	<b>369,720</b>	<b>14,571,981</b>	<b>(11,914,213)</b>	<b>(13,934)</b>	<b>(75,310)</b>	<b>16,963</b>	<b>16,963</b>	<b>(841,641)</b>	<b>3,383,153</b>	<b>24,000,000</b>	الرصيد في 31 مارس 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2021	2022		
(122,995)	<b>(8,693)</b>		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b> صافي خسارة الفترة
692	<b>688</b>		التسويات: الإستهلاك
64,417	-		خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,307)	-		ربح ناتج من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
-	<b>2,532</b>	4	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
2,461	<b>5,656</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
53,167	-		تكاليف تمويل
(5,565)	<b>183</b>		
17,585	<b>210</b>		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(13,717)	<b>23,593</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
435	-		مستحق من أطراف ذات صلة
(91,014)	<b>(4,095)</b>		مخزون
6,973	-		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(85,303)	<b>19,891</b>		مستحق إلى أطراف ذات صلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(8,947)	<b>(5,898)</b>	5	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:</b> المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
7,500	-		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,447)	<b>(5,898)</b>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(1,465)	<b>3</b>		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(88,215)	<b>13,996</b>		صافي الزيادة (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك
747,000	<b>666,713</b>		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
658,785	<b>680,709</b>		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم  
 إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد / 3 المؤرخ في 17 أغسطس 1978 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 22 سبتمبر 2014.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
  - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الاصلية 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 واداراتها.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2022.

2- أسس الأعداد  
 لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2022 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

**الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:**

31 ديسمبر 2021 31 مارس 2021	31 مارس 2022 (مدقق)	31 مارس 2022	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,118,813	-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
518,331	-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,447,418 (542,538)	8,022,340 (542,538)	7,998,747 (542,538)	523,972 (523,972)	7,474,775 (18,566)	مستحق من أطراف ذات صلة (أ) ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
904,880	7,479,802	7,456,209	-	7,456,209	
1,299,749 5,750,000	1,292,767 -	1,292,767 -	103,655 -	1,189,112 -	مستحق إلى أطراف ذات صلة إلتزام تأجير تمويلي

(أ) إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب، بإستثناء الرصيد المستحق إلى طرف ذي صلة بمبلغ 1,185,000 دينار كويتي الناتج عن شراء عقار خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والذي يستحق في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 5).

**المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:**

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		المساهمين	
2021	2022		
64,417	-	-	خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,167	-	-	تكاليف تمويل

**4- استثمار في شركة زميلة**

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة - شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
-	1,658,804	1,656,272	21.052%	عقاري	الكويت	

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	
-	1,658,804	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,480,522	-	القيمة العادلة للحصة الحالية في الاستثمار عند الإعراف المبدئي
(214,294)	(2,532)	حصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(4,958)	-	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للشركة الزميلة
(189,426)	-	حصة المجموعة في أسهم خزائنة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
(413,040)	-	استبعاد معاملة فرعية
1,658,804	1,656,272	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

**ملخص بيان المركز المالي المجمع:**

31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	
7,703,400	8,332,965	<b>الموجودات:</b>
90,741,581	90,423,176	الموجودات المتداولة
98,444,981	98,756,141	الموجودات غير المتداولة
		<b>مجموع الموجودات</b>
31,786,770	32,221,076	<b>المطلوبات:</b>
52,264,246	52,228,747	المطلوبات المتداولة
84,051,016	84,449,823	المطلوبات غير المتداولة
		<b>مجموع المطلوبات</b>
14,393,965	14,306,318	<b>صافي الموجودات</b>
		الخاص بـ:
17,220,219	17,132,572	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2,826,254)	(2,826,254)	الحصص غير المسيطرة
14,393,965	14,306,318	

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

الفترة من 18 أغسطس 2021 إلى 31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
1,832,133	<b>1,200,978</b>	الإيرادات
(2,958,171)	<b>(1,213,005)</b>	المصروفات
<u>(1,126,038)</u>	<u><b>(12,027)</b></u>	خسارة الفترة
		الخاصة بـ:
(1,017,927)	<b>(12,027)</b>	مساهمي الشركة الأم
(108,111)	-	الحصص غير المسيطرة
<u>(1,126,038)</u>	<u><b>(12,027)</b></u>	

تمت المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركة زميلة عند الإقرار المبدئي باستخدام القيم المؤقتة بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة. لا تزال إدارة الشركة الأم بصدد إعداد ممارسة توزيع سعر الشراء، والتي سيتم عند استكمالها إجراء التعديلات اللازمة من قبل الإدارة، إن وجدت، على بياناتها المالية اللاحقة.

بلغت حصة المجموعة في المطلوبات المحتملة للشركة الزميلة كما في 31 مارس 2022 مبلغ 24,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,041 دينار كويتي).

إن الشركة الزميلة مدرجة في بورصة الكويت حيث بلغت القيمة السوقية للاستثمار في الشركة الزميلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 2,381,301 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021 - 2,579,743 دينار كويتي).

5- عقارات استثمارية

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	
8,461,000	8,461,000	<b>8,608,668</b>	الرصيد في بداية الفترة / السنة
8,947	21,930	<b>5,898</b>	إضافات
-	125,738	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>8,469,947</u>	<u>8,608,668</u>	<u><b>8,614,566</b></u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة البالغ 1,185,000 دينار كويتي والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 3).

6- أسهم خزانة

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	
9,627,000	9,627,000	<b>9,627,000</b>	عدد الأسهم
-	2,698,211	<b>2,698,211</b>	أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
9,627,000	12,325,211	<b>12,325,211</b>	
4.01%	5.14%	<b>5.14%</b>	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
173,286	505,334	<b>431,382</b>	القيمة السوقية (دينار كويتي)
652,215	841,641	<b>841,641</b>	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2022. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

7- خسارة السهم الأساسية والمخففة  
 ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
(113,095)	(6,454)
240,000,000	240,000,000
(9,627,000)	(9,627,000)
-	(2,698,211)
230,373,000	227,674,789
(0.49)	(0.03)

خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة

خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

8- معلومات القطاعات

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

تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
- العمليات الاستثمارية: الاستثمار في الأوراق المالية والشركات الزميلة.
- عمليات الأندية الصحية: وتتكون من العمليات المتعلقة بالأنشطة الرياضية والصحية.
- 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022				
الإجمالي	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
79,026	3,000	-	76,026	92,558	6,233	-	86,325	إيرادات التشغيل
(22,688)	(3,625)	-	(19,063)	(26,106)	(3,935)	-	(22,171)	تكاليف التشغيل
56,338	(625)	-	56,963	66,452	2,298	-	64,154	ربح التشغيل
(66,375)	(25,561)	-	(40,814)	(72,819)	(19,488)	-	(53,331)	مصاريف عمومية وإدارية
(692)	(663)	-	(29)	(688)	(660)	-	(28)	الاستهلاك
(64,417)	-	(64,417)	-	-	-	-	-	خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	-	-	(2,532)	-	(2,532)	-	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
5,318	1,090	-	4,228	894	-	-	894	إيرادات أخرى
(53,167)	-	-	(53,167)	-	-	-	-	تكاليف تمويل
(122,995)	(25,759)	(64,417)	(32,819)	(8,693)	(17,850)	(2,532)	11,689	خسارة الفترة

31 مارس 2022					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
18,631,455	17,841	6,742,958	1,831,446	10,039,210	مجموع الموجودات
3,689,754	25,828	2,730,898	-	933,028	مجموع المطلوبات
31 ديسمبر 2021 (مدقق)					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
18,638,611	17,841	6,750,863	1,834,005	10,035,902	مجموع الموجودات
3,688,193	25,828	2,730,962	-	931,403	مجموع المطلوبات
31 مارس 2021					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
22,469,181	18,644	145,874	1,810,998	20,493,665	مجموع الموجودات
7,578,818	26,991	902,697	-	6,649,130	مجموع المطلوبات

9- التزامات محتملة

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

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	خطاب ضمان
5,406	5,406	5,406	

10- قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

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

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

31 مارس 2022			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
175,174	175,174	-	
31 ديسمبر 2021 (مدقق)			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
175,201	175,201	-	
31 مارس 2021			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,118,813	-	1,118,813	
692,185	173,854	518,331	
1,810,998	173,854	1,637,144	

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

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم منذ نهايات عام 2019 حتى الآن إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر. تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن وباء ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لإدارة مخاطر الائتمان والسيولة وتحديد أثر تداعيات وباء ("COVID - 19") على قياس القيمة العادلة للادوات المالية وغير المالية وقيد تلك الآثار في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة منذ بداية تفشي الوباء وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية وذلك لاعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاقم لوباء ("COVID - 19")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاوله عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2021. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

وقد خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلاً، ذلك لأنه لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظراً لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق لذلك التأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار ذلك التأثير وفقاً للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وآثارها.

## 12- الجمعية العامة

لم يتم انعقاد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وحتى تاريخ إعداد تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة، وبالتالي لم تتم الموافقة على البيانات المالية من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم عن السنة المالية المنتهية آنذاك. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو لم تتم الموافقة على البيانات المالية من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم للسنة المالية المنتهية آنذاك.

## 13- دعاوى قضائية

في 20 أكتوبر 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية رقم (2020/7713) تطالب شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بتعويض مادي مقابل الإنتفاع بالموقع رقم (ن-1) والكانن في منطقة الخليج العربي بمبلغ 200,000 دينار كويتي تدفع شهرياً ابتداءً من تاريخ إخطار شركة المشروعات السياحية لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. بإخلاء الموقع رقم (ن-1) حتى تاريخ الإخلاء الفعلي كما في 18 أكتوبر 2020. وبتاريخ 18 فبراير 2021 حكمت المحكمة الكلية بإعتبار الدعوى كأن لم تكن. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت شركة المشروعات السياحية بإعادة رفع دعوى قضائية رقم (2021/6270) للمطالبة بندب إدارة الخبراء لبيان المبالغ المستحقة على الشركة التابعة كقيم إجبارية شهرية بمبلغ 200,000 دينار كويتي. حكمت المحكمة الكلية - تجاري 19 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 بالزام شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بأداء مبلغ وقدره 2,008,032 دينار كويتي وقامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضايًا قانونية ضمن أرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، علماً بأن الشركة التابعة قامت بالطعن بالإستئنافين أرقام 2022/29 و 2021/6880 على الحكم الصادر و حددت جلسة بالمحكمة بتاريخ 19 إبريل 2022 للحكم، حيث حكمت المحكمة بإلغاء الحكم والقضاء بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة مرة أخرى.