

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
وتقرير المراجعة

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

الصفحة

المحتويات

2-1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن إستنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الإستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في الإيضاح رقم 3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن العقارات الاستثمارية مدرجة بالقيمة العادلة بناءً على تقييم مستقل فردي (تقييم أحادي) على الرغم من أن هيئة أسواق المال الكويتية تتطلب من كافة الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بإجراء تقييم الموجودات العقارية استناداً إلى التقييم الأقل من قبل عدد إثنان مقيمان عقاريان مرخص لهما بمزاولة المهنة على أن يكون أحدهما من أحد البنوك الكويتية. إلا أنه خلال الربع الثالث تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية، ولم تلتزم الشركة بمتطلبات التقييم العقاري لهيئة أسواق المال الكويتية. وبناءً عليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك أي تعديلات ضرورية على المعلومات المالية المرحلية المكثفة. علماً بأن إدارة الشركة قد أوضحت بأنها سوف تلتزم بمتطلبات هيئة أسواق المال بنهاية السنة المالية الحالية.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر الواردة في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

التأكيد على أمر

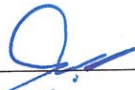
كما هو موضح في الإيضاح رقم 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة، فإن إجمالي موجودات الشركة البالغة 56,014,872 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,162,260 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة بالشركة ولم تحول بإسم الشركة حتى تاريخ التقرير. مع ذلك، يوجد كتاب تنازل من الأطراف ذات الصلة لصالح الشركة يؤكد أن الشركة تمتلك بالكامل هذه الموجودات.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة. حسبما وصل إليه علمنا وبعقائدنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، باستثناء عدم تقييم العقارات الإستثمارية المحلية التابعة للشركة حسب متطلبات هيئة أسواق المال، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي. وقد أوضحت إدارة الشركة أننا سوف نلتزم بمتطلبات هيئة أسواق المال المتعلقة بتقييم العقارات الإستثمارية وذلك بنهاية السنة المالية الحالية.

الكويت في 2 نوفمبر 2021


رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئه أ
كرو المهنا وشركاه

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	إيضاح	
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
1,052	607	508		ممتلكات ومنشآت ومعدات
46,798,260	48,673,100	55,206,890	3	عقارات استثمارية
<u>46,799,312</u>	<u>48,673,707</u>	<u>55,207,398</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
2,278,333	321,112	725,143	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
190,290	180,675	82,331	5	النقد والنقد المعادل
<u>2,468,623</u>	<u>501,787</u>	<u>807,474</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>49,267,935</u>	<u>49,175,494</u>	<u>56,014,872</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000		رأس المال
800,000	800,000	800,000		علاوة إصدار
1,124,651	1,124,651	1,129,612		احتياطي قانوني
302,296	302,296	307,257		احتياطي اختياري
875,105	443,767	481,253		أرباح مرحلة
<u>18,102,052</u>	<u>17,670,714</u>	<u>17,718,122</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
64,465	64,295	65,941		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				المطلوبات المتداولة
29,045,110	29,141,399	33,289,094	6	دائون إجارة
1,100,113	1,089,153	2,233,914	7	دائون مراجعة
956,195	1,209,933	2,707,801	9	دائون وأرصدة دائنة أخرى
<u>31,101,418</u>	<u>31,440,485</u>	<u>38,230,809</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>49,267,935</u>	<u>49,175,494</u>	<u>56,014,872</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وتقرأ معها.

طلال مصطفى الشمالي

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أحمد وليد الوزان

رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	
1,352,079	1,549,790	486,483	545,889	الإيرادات
1,352,079	1,549,790	486,483	545,889	إيرادات تأجير إجمالي الإيرادات
(270,982)	(435,925)	(100,629)	(215,000)	المصاريف
(960,614)	(976,315)	(284,138)	(355,915)	مصاريف إدارية
-	(87,943)	-	-	تكاليف تمويلية
(598,578)	-	(195,810)	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
				مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(478,095)	49,607	(94,094)	(25,026)	(خسارة) / ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وحصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(446)	-	226	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(513)	-	233	حصة الزكاة
-	(1,240)	-	(1,240)	حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(478,095)	47,408	(94,094)	(25,807)	(خسارة) / ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(478,095)	47,408	(94,094)	(25,807)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
(3.19) فلس	0.31 فلس	(0.63) فلس	(0.17) فلس	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

10

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وتقرأ معها.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

المجموع	أرباح مرحلة	إحتياطي	إحتياطي	علاوة إصدار	رأس	
دينار كويتي	دينار كويتي	إختياري	قانوني	دينار كويتي	المال	
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,580,147	1,353,200	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020
(478,095)	(478,095)	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
18,102,052	875,105	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2020
17,670,714	443,767	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2021
47,408	47,408	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	(9,922)	4,961	4,961	-	-	محول للاحتياطيات
17,718,122	481,253	307,257	1,129,612	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وتقرأ معها.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(478,095)	47,408	ربح / (خسارة) الفترة
-	87,943	تعديلات ل :
-	309	خسارة من بيع عقارات استثمارية
5,717	1,646	استهلاكات
(472,378)	137,306	مكافاة نحاية الخدمة للموظفين
(175,940)	(494,031)	الربح / (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(30,951)	(52,132)	التغير في رأس المال العامل
(679,269)	(408,857)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,000)	-	شراء عقارات استثمارية
-	118,057	المحصل من استبعاد عقار استثماري
(1,000)	118,057	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
578,697	(952,305)	إجارة تمويلية
(5,260)	1,144,761	دائنو مراجعة
573,437	192,456	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(106,832)	(98,344)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
297,122	180,675	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
190,290	82,331	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

5

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وتقرأ معها.

1) التأسيس والأنشطة

تأسست شركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية - الكويت "الشركة"، بموجب عقد تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة والمؤقت برقم 5611 جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 2008. تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري برقم 95829 بتاريخ 23 يوليو 2008. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 22 أغسطس 2021.

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإيجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

- القيام بأعمال الصيانة 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.

- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- إقامة المزدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.

- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون 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 دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم وأحكام الشريعة السمحاء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر ممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن عنوان الشركة المسجل هو السالمية - مبنى رقم 22 - مجمع 8 مول - الدور السابع - مكتب رقم 2.

يعتمد مجلس إدارة الشركة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 للإصدار بتاريخ 2 نوفمبر 2021.

2) أساس الإعداد

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة ماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة بالدينار الكويتي وهي عملة العرض الرئيسية للشركة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

يتبع: أساس الإعداد

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويرأي الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل. عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة أجرت الإدارة أحكام هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد والتي هي مماثلة لتلك المطبقة خلال البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

3 عقارات استثمارية		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
54,290,000	47,550,000	45,678,000
161,000	161,000	161,000
552,712	552,712	550,885
203,178	409,388	408,375
55,206,890	48,673,100	46,798,260

تمثل العقارات الاستثمارية في دولة الكويت في إستثمارات عقارية تجارية وسكنية محلية حصلت عليها الشركة من خلال عقود إيجارة مع وعد بالتملك (إيضاح 6).

تتضمن العقارات الاستثمارية في الكويت مبلغ 2,170,000 دينار كويتي مرهونة لصالح البنوك مقابل تسهيلات بنكية لأشخاص ذات صلة. تتضمن العقارات الاستثمارية في دولة الكويت، الإمارات العربية المتحدة وتركيا عقارات تبلغ قيمتها العادلة مبلغ 13,145,890 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 6,612,100 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 4,359,260 دينار كويتي) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة، يوجد تنازل منهم لصالح الشركة.

تم تقييم العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم مستقل فردي (تقييم أحادي) لكل عقار كما يلي:

30 سبتمبر 2021		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
41,900,000	41,900,000	42,278,000
5,650,000	5,650,000	3,400,000
755,890	962,100	959,260
6,901,000	161,000	161,000
55,206,890	48,673,100	46,798,260

تؤكد الإدارة أن القائمين بالتقييم لديهم خبرة مهنية وخبرة عن موقع وفئات العقارات الاستثمارية محل التقييم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

يتبع: عقارات استثمارية

في 30 سبتمبر 2021، لم تحدد الشركة أي أثر هام على القيمة المرحلة للعقارات الاستثمارية.

لا يوجد تغير في تقنيات التقييم مقارنةً بالفترة السابقة. إن كافة العقارات الاستثمارية للشركة متضمنة ضمن المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لم يكن هناك تحويلات بين المستويات.

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	(4) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
802,751	614,823	663,447	ذمم المستأجرين
(598,578)	(598,578)	(598,578)	ناقصاً: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
204,173	16,245	64,869	تأمينات مستردة
16,525	16,525	16,525	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
-	90,000	90,000	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)
276,104	-	1,866,219	مستحق من بيع عقارات استثمارية
185,000	185,000	185,000	مصاريف مدفوعة مقدماً
36,082	2,292	320	أرصدة مدينة أخرى
7,259	11,050	55,400	
725,143	321,112	2,278,333	

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	(5) النقد والنقد المعادل
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,809	1,737	3,238	نقد في الصندوق
79,522	178,938	187,052	أرصدة بنكية
82,331	180,675	190,290	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك مبلغ 16,370 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 26,202 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2020: 132,070 دينار كويتي) مسجلة بأسماء عدد من أطراف ذات الصلة ويوجد تنازل منهم لصالح الشركة.

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	(6) دائنون إجارة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
33,575,356	30,091,665	29,337,952	دائنو إجارة
(286,262)	(950,266)	(292,842)	تكاليف تمويلية مؤجلة
33,289,094	29,141,399	29,045,110	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

يتبع: دائنون إجارة

يتمثل دائنو الإجارة في تمويل إسلامي تم الحصول عليه من مؤسسات مالية محلية لتمويل شراء العقارات الاستثمارية (إيضاح 3). إن العقارات الإستثمارية في دولة الكويت قد تم حيازتها للشركة بموجب عقود إجارة مع وعد بالتملك وهي سنة من تاريخ العقد، وتحمل معدل ربح فعلي متفق عليه.

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	(7) دائنو مريحة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,267,341	1,108,645	1,108,930	دائنو مراجعة
(33,427)	(19,492)	(8,817)	تكاليف تمويلية مؤجلة
<u>2,233,914</u>	<u>1,089,153</u>	<u>1,100,113</u>	

(8) معاملات مع أطراف ذات صلة

تدخل الشركة في معاملات مع أطراف معينين (المساهمين والشركات التي يملكون حصص رئيسية فيها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها). تتم المعاملات ضمن النشاط الإعتيادي للشركة. يتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. بلغت أرصدة المعاملات مع أطراف ذات الصلة في نهاية الفترة/ السنة كالتالي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 4)
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,265	-	1,464,988	شركة يوبي كابيتا العقارية ذ.م.م
231,157	-	382,237	شركة يوبي كابيتا القابضة ش.م.ك مقفلة
5,068	-	18,994	شركة الأفكار المتقدمة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
35,614	-	-	حساب جاري المدير
<u>276,104</u>	<u>-</u>	<u>1,866,219</u>	

مستحق لطرف ذي صلة (إيضاح 9)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020	شركة الصناعات الخفيفة القابضة ش.م.ك (مقفلة)
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	حساب جاري المدير
191,125	199,241	201,923	
-	-	49,661	
<u>191,125</u>	<u>199,241</u>	<u>251,584</u>	

موجودات/ مطلوبات محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة

لدى الشركة بعض الموجودات والمطلوبات المتضمنة في البيانات المالية بإسم أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم تؤكد أن الشركة تمتلك بالكامل هذه الموجودات والمطلوبات، إن هذه الموجودات والمطلوبات كما يلي:

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات
132,070	26,202	16,370	النقد والنقد المعادل (إيضاح 5)
4,359,260	6,612,100	13,145,890	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
4,491,330	6,638,302	13,162,260	
			مطلوبات
2,666,557	2,607,952	7,667,050	إجارة تمويلية (إيضاح 6)
			9) دائنون وأرصدة دائنة أخرى
279,141	578,105	2,115,933	ذمم دائنة
326,036	318,907	272,405	مصاريق مستحقة ومخصصات
17,581	15,757	25,237	دائنو أجازات
66,389	63,679	68,324	تأمين إيجارات
251,584	199,241	191,125	مستحق لطرف ذي صلة (إيضاح 8)
15,464	34,244	34,777	دفعات مقدمة مستلمة
956,195	1,209,933	2,707,801	

10) (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) / ربحية الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(478,095)	47,408	(94,094)	(25,807)	ربح / (خسارة) الفترة
150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
(3.19) فلس	0.31 فلس	(0.63) فلس	(0.17) فلس	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

11) تحليل القطاعات			
الإجمالي	دولي	محلي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
545,889	-	545,889	إيرادات تأجير
(25,807)	-	(25,807)	خسارة القطاع
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)
486,483	-	486,483	إيرادات تأجير
(94,094)	-	(94,094)	خسارة القطاع
			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
1,549,790	-	1,549,790	إيرادات تأجير
47,408	(87,943)	135,351	ربح/ (خسارة) القطاع
56,014,872	755,890	55,258,982	إجمالي الموجودات
38,296,750	-	38,296,750	إجمالي المطلوبات
			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)
1,352,079	-	1,352,079	إيرادات تأجير
(478,095)	-	(478,095)	خسارة القطاع
49,267,935	959,260	48,308,675	إجمالي الموجودات
31,165,883	-	31,165,883	إجمالي المطلوبات
			12) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
			إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف هي كما يلي:
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية:
			بالتكلفة المطفأة
2,278,333	321,112	725,143	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
190,290	180,675	82,331	النقد والنقد المعادل
2,468,623	501,787	807,474	

يتبع: الأثر المترتب على جائحة كوفيد - 19

مبدأ الاستمرارية

أجرت الشركة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. خلصت الشركة أن لديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2020، ونتيجة لذلك فقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة على أساس مبدأ الاستمرارية.

14) المطالبات المحتملة

قام أحد دائني الشركة الأم (المالكة للشركة) برفع قضية يطلب فيه بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي من الشركة الأم، أصبحت الشركة طرفاً في القضية، وهذا الإلتزام هو مقابل عقار استثماري تابع للشركة. قامت المحكمة برفض الدعوى وقام الدائن بعمل استئناف لاتزال القضية متداولة أمام المحكمة.

15) اجتماع الجمعية العمومية

إعتمدت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 3 مايو 2021 البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.