

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك.ع
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
مع
تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
مع
تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان

أ
ب
ج
د

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

صفحة
6 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") كما في 30 يونيو 2023، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسنولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسنولتنا 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 المسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.

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

14 أغسطس 2023
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2023
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	إيضاح	
				الموجودات
418	362	306		موجودات غير متداولة
1	1	1		ممتلكات ومنشآت ومعدات
11,217,220	11,217,220	11,217,220	4	موجودات غير ملموسة
17,837,624	18,208,375	18,251,969	5	عقارات قيد التطوير
29,055,263	29,425,958	29,469,496		عقارات استثمارية
				موجودات متداولة
1,035,427	18,354	25,320		مديون وأرصدة مدينة أخرى
7,674	51,054	1,045		نقد وندف معادل
58,339	-	539	8	مستحق من أطراف ذات صلة
1,101,440	69,408	26,904		مجموع الموجودات
30,156,703	29,495,366	29,496,400		
				حقوق الملكية والمطلوبات
15,000,000	15,000,000	15,000,000	6	حقوق الملكية
(946,660)	(946,660)	(946,660)	7	رأس المال
1,227,270	1,268,167	1,268,167		أسهم خزينة
1,117,914	1,158,811	1,158,811		إحتياطي قانوني
1,106,600	1,106,600	1,106,600		إحتياطي اختياري
7,277,816	7,429,761	7,446,004		إحتياطي إعادة التقييم
24,782,940	25,016,679	25,032,922		أرباح محتفظ بها
				مجموع حقوق الملكية
5,034,340	4,040,663	4,025,947	8	مطلوبات غير متداولة
17,165	18,102	20,031		مستحق الى أطراف ذات صلة
5,051,505	4,058,765	4,045,978		مكافأة نهاية الخدمة
				مطلوبات متداولة
322,258	419,922	417,500		داننون ومصاريف مستحقة
5,373,763	4,478,687	4,463,478		مجموع المطلوبات
30,156,703	29,495,366	29,496,400		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

طلال عبد الحميد نشنتي
رئيس مجلس الإدارة

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
Real Estate Trade Centers Company E

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

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
					الإيرادات
					ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
223,692	43,594	149,128	29,971	5	إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
17,630	40,610	14,180	14,940		إيرادات أخرى
3,246	-	2,060	-		
244,568	84,204	165,368	44,911		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(38,060)	(38,483)	(19,462)	(18,568)		تكاليف الموظفين
(56)	(56)	(28)	(28)		استهلاكات ممتلكات ومعدات
(26,983)	(28,586)	(15,169)	(13,042)		مصاريف عمومية وإدارية
					صافي ربح الفترة قبل احتساب الزكاة
179,469	17,079	130,709	13,273		وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة
(1,802)	(190)	(1,309)	(139)		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,505)	(475)	(3,273)	(347)		الزكاة
(1,615)	(171)	(1,176)	(133)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
171,547	16,243	124,951	12,654		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
					صافي ربح الفترة
					الدخل الشامل الآخر للفترة
171,547	16,243	124,951	12,654		اجمالي الدخل الشامل للفترة
1.24	0.12	0.90	0.09	9	ربحية السهم/(فلس)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحق المكلف لفترة السبعة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال	
	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 إجمالي الدخل الشامل للفترة
	171,547	171,547	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2022
	24,782,940	7,277,816	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	
	25,016,679	7,429,761	1,106,600	1,158,811	1,268,167	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2023 إجمالي الدخل الشامل للفترة
	16,243	16,243	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2023
	25,032,922	7,446,004	1,106,600	1,158,811	1,268,167	(946,660)	15,000,000	

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجحية المتكيفة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	
		الأنشطة التشغيلية
171,547	16,243	صافي ربح الفترة
		تعديلات
(223,692)	(43,594)	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
56	56	استهلاكات
714	1,929	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(51,375)	(25,366)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(1,002,115)	(6,966)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(426,516)	(15,255)	أطراف ذات صلة
3,282	(2,422)	داننون ومصاريف مستحقة
(1,476,724)	(50,009)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(7,763)	-	عقارات استثمارية
(7,763)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(1,484,487)	(50,009)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,492,161	51,054	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,674	1,045	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(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 ادراج الشركة في بورصة الكويت 28 ديسمبر 2010.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة في:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخاف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسامن 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 والنادي 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 والنادي 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 المزايدات 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 المسجل هو العاصمة - القبلة - قطعة 13 - قسيمة 900002 - شارع محمد ثنيان الغانم - مجمع الصالحية - دور 1 - رقم الوحدة 114/3.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 أغسطس 2023.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(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 سوق الكويت للأوراق المالية.

تعتقد الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتعلقة 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 2022.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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 2022.

(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 2023 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 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 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 ونتائجها 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.

(3)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

4- عقارات قيد التطوير

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة اجمالي الاضافات تحت التنفيذ
10,106,600	10,106,600	10,106,600	
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 ابتداءً من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسنولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقللة 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 2022 ولم تحصل على تقييم من بنك. بلغت القيمة العادلة 12,900,000 دينار كويتي. وبناء عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على المعلومات المالية المرحلية المكثفة كما في 30 يونيو 2023.

5- عقارات استثمارية

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة اضافات التغير في القيمة العادلة الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة
17,606,169	17,606,169	18,208,375	
7,763	7,763	-	
223,692	594,443	43,594	
17,837,624	18,208,375	18,251,969	

يتضمن التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 43,594 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022: 198,126 دينار كويتي، 30 يونيو 2022: 223,692 دينار كويتي).

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

6- رأس 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، وجميع الأسهم نقدية وعينية كما يلي:

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

(4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-7 أسهم خزينة

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
11,250,000	11,250,000	11,250,000	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
946,660	946,660	946,660	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
630,000	675,000	577,125	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
7.5%	7.5%	7.5%	النسبة من الأسهم المصدرة

-8 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023	
58,339	-	539	بيان المركز المالي
5,034,340	4,040,663	4,025,947	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

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 في بعض الأحيان بتمويل الشركة لسداد التزاماتها ومصاريفها.

-9 ربحية السهم

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
171,547	16,243	124,951	12,654	صافي ربح الفترة
138,750,000	138,750,000	138,750,000	138,750,000	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.24	0.12	0.90	0.09	ربحية السهم/(فلس)

(5)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- المعلومات حسب القطاعات

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

30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
13,821,842	12,737,431	الجمهورية العربية السورية
16,334,861	16,731,969	
30,156,703	29,469,400	
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
المطلوبات	المطلوبات	دولة الكويت
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
30,156,703	29,469,400	
30,156,703	29,469,400	

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

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات
84,204	43,594	40,610	مصاريف وأعباء أخرى
(67,961)	-	(67,961)	
16,243	43,594	(27,351)	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات
244,568	223,692	20,876	مصاريف وأعباء أخرى
(73,021)	--	(73,021)	
171,547	223,692	(52,145)	

11- الجمعية العمومية

بتاريخ 8 مايو 2023 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

12- دعوى قضائية

خلال الفترة السابقة، صدر حكم على الشركة من محكمة التمييز لصالح إحدى الشركات المحلية بسداد مبلغ 100,000 دينار كويتي (مائة ألف دينار كويتي) مع الفوائد القانونية وقد قامت الشركة المحلية باتخاذ إجراءات تنفيذ الحكم لتحصيل المبلغ، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

13- التزامات رأسمالية

لدى الشركة التزامات رأسمالية كما في 30 يونيو 2023 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريبا (31 ديسمبر 2022: 900,000 دينار كويتي وفي 30 يونيو 2022: 900,000 دينار كويتي).

14- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

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

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

15- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتلاءم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.