

الكويت في 13 أغسطس 2020

المحترمين،

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

**الموضوع:** إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	13 أغسطس 2020
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الخميس الموافق 13 أغسطس 2020 في تمام الساعة الثالثة من بعد الظهر وتمت الموافقة على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الأول والثاني من العام 2020 المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE  
المصالح العقارية »

نسخة الى هيئة اسواق المال

First Quarter Results Ended on	2020-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Massaleh Real Estate Co	شركة المصالح العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-08-13	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان Statement
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	
	2019-03-31	2020-03-31	
5%	(182,175)	(191,553)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
5%	(0.77)	(0.81)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-7%	7,054,647	6,579,253	الموجودات المتداولة Current Assets
-2%	92,932,956	90,686,184	إجمالي الموجودات Total Assets
-0.4%	24,416,185	24,314,446	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-0.1%	70,902,985	70,842,640	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-8%	22,451,765	20,572,221	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
8%	1,087,026	1,171,942	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-20%	446,141	356,480	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-59%	-74.2%	-30.5%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparat Period	First Quarter Current Period	
	2019-03-31	2020-03-31	
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق Basic & Diluted Earnings per Share
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق Total Operating Revenue
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The increase in net losses is due to the Provision made against expected credit losses due the impact from Novel Corona virus outbreak which led to a decrease in the net operating profit by 20%.	يعود سبب الارتفاع بالخسائر الى المخصص الذي تم تكوينه لمواجهة الخسائر الائتمانية المتوقعة نتيجة اثر انتشار فيروس كورونا المستجد والذي ادى الى انخفاض الربح التشغيلي بنسبة 20%
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Zero	صفر
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
176,834	176,834

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
<ul style="list-style-type: none"> <li>Financials include management accounts for 2 subsidiaries: These accounts Fairly reflect the Financial position of these companies at the balance sheet date. Management will issue Audited Financials for the year 2020.</li> <li>Regarding the legal claim: Legal case has been transferred again to experts. Expected to have final judgement during Q4 2020. At the time Company will reflect the impact if any on its financials for the year 2020.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تضمن البيانات المالية بيانات ادارية (غير مدققة) لشركتين تابعيتين : ان هذه الحسابات تعكس المركز المالي بشكل عادل لهذه الشركات بتاريخ الميزانية و سوف تعمل الادارة على اصدار بيانات مدققة لهذه الشركات عن العام 2020.</li> <li>بخصوص المطالبة القضائية : الدعوى القضائية احيلت من جديد من قبل المحكمة الى خبراء متخصصين و من المتوقع التوصل الى نتيجة نهائية للدعوى خلال الربع الاخير من العام 2020 عندها تؤكد الشركة على التزامها بالاعتراف بالانثر المالي ان وجد.</li> </ul>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الادارة	محمد داود مساعد الصالح

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
16 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2020، 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 تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2020 المعلومات المالية للشركة التابعة (جيمشيا كراون ليمند ("جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمند وشركاتها التابعة)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهما ومطلوباتهما 20.2% و 24.1% (31 ديسمبر 2019: 20.2% و 24.1% - 31 مارس 2019: 17.9% و 29.9%) على التوالي من الاجماليات المجمعة. لم يكن لتلك الشركات التابعة أي أثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 والفترة المنتهية في 31 مارس 2019. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركتين التابعتين ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركتين التابعتين. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركتين التابعتين نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إضافة لذلك، لم تقم الإدارة بتنفيذ تقييم لانخفاض قيمة موجودات هاتين الشركتين التابعتين أو إجراء تقييم واحتساب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا كما هو مبين في الإيضاح رقم (8) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

- كما هو مبين في الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، توجد مطالبات قضائية مرفوعة ضد الشركة الأم من قبل مساهم رئيسي كما في 31 مارس 2020، حيث اعترض المساهم الرئيسي على صحة الرصيد المستحق من محجوز الضمان المقيد لصالحه في دفاتر الشركة الأم والبالغ 1,614,063 دينار كويتي. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وقد قامت الشركة الأم بالاستئناف على الحكم. لم تقم المجموعة بقيد مخصص بالمبلغ المتبقي من الحكم الصادر والبالغ 235,558 دينار كويتي للفترة المنتهية آنذاك. لم نتمكن من التحقق من قيمة تلك المطالبات القضائية وموقف المجموعة القانوني منها من حيث مدى أرجحية أو احتمال أو استبعاد المكسب أو الخسارة لهذه المطالبات القضائية وما قد ينتج عن ذلك من آثار مالية فيما يتعلق بتحديد المخصصات الواجب احتسابها عن هذه المطالبات القضائية في سجلات المجموعة كما في 31 مارس 2020. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بمدى الحاجة إلى قيد مخصصات عن تلك المطالبات القضائية من عدمه على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، 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.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (17) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 191,553 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 (31 مارس 2019: 182,175 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,187,886 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار كويتي، 31 مارس 2019: 17,490,558 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,735,193 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,824,418 دينار كويتي، 31 مارس 2019: 17,361,538 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأثناء، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، و تعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، بإستثناء حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.



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

دولة الكويت  
13 أغسطس 2020

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

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2020  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	إيضاح	الموجودات
2,296,028	1,827,147	<b>2,516,435</b>	4	<b>الموجودات المتداولة:</b> نقد ونقد معادل
1,367,651	667,926	<b>763,927</b>		مديونون وأرصدة مدينة أخرى
3,390,968	3,457,736	<b>3,298,891</b>	5	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>7,054,647</u>	<u>5,952,809</u>	<u><b>6,579,253</b></u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
938,901	961,422	<b>747,633</b>		<b>الموجودات غير المتداولة:</b> موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,098,831	4,231,528	<b>4,231,528</b>		استثمار في شركات زميلة
62,910,867	61,965,254	<b>61,690,002</b>	6	عقارات استثمارية
17,917,777	17,424,051	<b>17,424,051</b>	7	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
11,933	13,717	<b>13,717</b>		ممتلكات ومعدات
<u>85,878,309</u>	<u>84,595,972</u>	<u><b>84,106,931</b></u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<u>92,932,956</u>	<u>90,548,781</u>	<u><b>90,686,184</b></u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
14,215,532	13,941,218	<b>13,941,218</b>	8	<b>المطلوبات المتداولة:</b> قرض لأجل
7,211,051	6,952,708	<b>7,489,857</b>	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,814,420	2,708,119	<b>2,708,189</b>	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
175,182	175,182	<b>175,182</b>		توزيعات أرباح مستحقة
<u>24,416,185</u>	<u>23,777,227</u>	<u><b>24,314,446</b></u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
46,250,000	46,250,000	<b>46,250,000</b>	10	<b>المطلوبات غير المتداولة:</b> التزام تأجير تمويلي
236,800	272,668	<b>278,194</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>46,486,800</u>	<u>46,522,668</u>	<u><b>46,528,194</b></u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<u>70,902,985</u>	<u>70,299,895</u>	<u><b>70,842,640</b></u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
23,565,439	23,565,439	<b>23,565,439</b>		<b>حقوق الملكية:</b> رأس المال
8,217,408	-	-		علاوة إصدار
4,198,721	4,198,721	<b>4,198,721</b>		احتياطي اجباري
3,785,369	-	-		احتياطي اختياري
(287,174)	(264,653)	<b>(478,442)</b>		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
462,561	474,389	<b>474,389</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
<u>(17,490,558)</u>	<u>(6,996,333)</u>	<u><b>(7,187,886)</b></u>		خسائر متراكمة
22,451,766	20,977,563	<b>20,572,221</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
(421,795)	(728,677)	<b>(728,677)</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>22,029,971</u>	<u>20,248,886</u>	<u><b>19,843,544</b></u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>92,932,956</u>	<u>90,548,781</u>	<u><b>90,686,184</b></u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

محمد الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
1,087,026	1,171,942		صافي إيرادات إيجارات
(543,258)	(530,913)		تكاليف إيجارات
543,768	641,029		ربح التشغيل
(97,627)	(114,838)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(169,711)	15	مخصص خسائر إئتمانية مستقبلية متوقعة
26	255		إيرادات أخرى
1,042	693		إيرادات فوائد
(629,384)	(548,981)		تكاليف تمويل
(182,175)	(191,553)		صافي خسارة الفترة
(182,175)	(191,553)		الخاص بـ:
(182,175)	(191,553)		مساهمي الشركة الأم
			صافي خسارة الفترة
(0.77)	(0.81)	11	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
(182,175)	(191,553)	صافي خسارة الفترة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
101,253	(213,789)	15
101,253	(213,789)	الأخر
(80,922)	(405,342)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
(80,922)	(405,342)	مساهمي الشركة الأم
(80,922)	(405,342)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المبسطة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
		المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة	التغيرات التراكمية في القيمة المالية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
22,110,893	(421,795)	22,532,688	(17,308,383)	462,561	(388,427)	3,785,369	4,198,721	8,217,408	23,565,439	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
(182,175)	-	(182,175)	(182,175)	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة الدخل الشامل الآخر للفترة
101,253	-	101,253	-	-	101,253	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) الفترة
(80,922)	-	(80,922)	(182,175)	-	101,253	-	-	-	-	الرصيد في 31 مارس 2019
22,029,971	(421,795)	22,451,766	(17,490,558)	462,561	(287,174)	3,785,369	4,198,721	8,217,408	23,565,439	
20,248,886	(728,677)	20,977,563	(6,996,333)	474,389	(264,653)	-	-	-	23,565,439	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
(191,553)	-	(191,553)	(191,553)	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(213,789)	-	(213,789)	-	-	(213,789)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(405,342)	-	(405,342)	(191,553)	-	(213,789)	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
19,843,544	(728,677)	20,572,221	(7,187,886)	474,389	(478,442)	-	4,198,721	-	23,565,439	الرصيد في 31 مارس 2020

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
(182,175)	(191,553)	
321,369	352,097	6
-	169,711	15
5,550	5,526	
(1,042)	(693)	
629,384	548,981	
773,086	884,069	
(26,654)	(106,378)	
942,146	(489)	
13,186	(11,832)	
-	70	
1,701,764	765,440	
(6,300)	-	
1,695,464	765,440	
(16,078)	(76,845)	6
1,042	693	
(15,036)	(76,152)	
(3,000,000)	-	
(3,000,000)	-	
(1,319,572)	689,288	
3,615,600	1,827,147	
2,296,028	2,516,435	4

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

- 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم  
إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989.
- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإنجاز في قوائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
  - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم 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 والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
  - استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها 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).
- إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2020.

- 2- أسس العرض  
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعايير الجديدة المعدلة كما هو مبين في إيضاح (3).

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 2020 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- 3- التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال  
يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض إعتبار ان العملية تخص الأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات مدخلات وعمليات جوهرية كحد أدنى والتي تساهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية  
تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات يشير إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية ستستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع معلومات أخرى، وذلك ضمن سياق البيانات المالية. يشكل وقوع الخطأ في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من المستخدمين الأساسيين. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

#### المبادئ الناظمة للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

إن المبادئ الناظمة لا تمثل معياراً أو أي من المفاهيم الواردة فيها التي تتجاوز المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من المبادئ الناظمة هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في إعداد المعايير، ومساعدة المُعدِّين على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم توافر معايير سارية، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. تتضمن المبادئ الناظمة الذي تمت مراجعتها بعض المفاهيم الجديدة، وتقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما توضح بعض المفاهيم الهامة. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### 4- نقد ونقد معادل

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
15,528	16,297	18,222	نقد في الصندوق
2,280,500	1,810,781	1,498,144	نقد لدى البنوك
-	-	1,000,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	69	69	نقد لدى محافظ استثمارية
2,296,028	1,827,147	2,516,435	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 2.3% سنوياً، وتستحق خلال فترة 90 يوماً.

#### 5- 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 الأرصد والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

#### الأرصد المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	أطراف ذات صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	
3,853,484	4,533,678	4,534,167	3,444,822	223,067	866,278	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية مستقبلية متوقعة (أ)
(462,516)	(1,075,942)	(1,235,276)	(885,819)	(223,067)	(126,390)	
3,390,968	3,457,736	3,298,891	2,559,003	-	739,888	
448,591	328,112	211,479	211,479	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,814,420	2,708,119	2,708,189	1,582,036	-	1,126,153	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,830,380	2,831,382	2,831,382	-	-	2,831,382	محجوز ضمان مستحق (إيضاح 9)
8,229	8,246	8,246	-	-	8,246	مستحق إلى المقاولين
46,250,000	46,250,000	46,250,000	-	-	46,250,000	إلتزام تأجير تمويلي

إن الأرصد المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

أبرمت المجموعة عقوداً لإنشاء عقارات مع طرف ذي صلة (مساهم رئيسي). كما في 31 مارس 2020، بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 37,131,796 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 37,131,796 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 37,207,247 دينار كويتي).

(أ) إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

31 مارس 2019	31 مارس 2020	
462,516	1,075,942	الرصيد في بداية الفترة
-	159,334	المحمل خلال السنة
462,516	1,235,276	الرصيد في نهاية الفترة

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		المساهمين	تكاليف تمويل
2019	2020		
629,384	548,981	548,981	

**مزايا الإدارة العليا:**

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
16,250	16,250	مزايا قصيرة الأجل
1,250	1,250	مكافأة نهاية الخدمة
17,500	17,500	

**6- عقارات استثمارية**

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
76,150,189	44,944,885	31,205,304	في 1 يناير 2020
76,845	76,845	-	إضافات
76,227,034	45,021,730	31,205,304	الرصيد في 31 مارس 2020

**الإستهلاك المتراكم:**

14,184,935	14,184,935	-	في 1 يناير 2020
352,097	352,097	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
14,537,032	14,537,032	-	الرصيد في 31 مارس 2020

**صافي القيمة الدفترية:**

61,690,002	30,484,698	31,205,304	الرصيد في 31 مارس 2020
61,965,254	30,759,950	31,205,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)
62,910,867	31,715,563	31,195,304	الرصيد في 31 مارس 2019

(أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف إيجارات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلة) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلة) لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الإستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 10).

نتيجة لظهور فيروس كورونا المستجد والذي تزايدت سرعة انتشاره خلال شهر مارس 2020، قامت الحكومات على مستوى العالم بتطبيق إجراءات متعددة لمواجهة الفيروس وحماية الاقتصادات، الأمر الذي دفع إدارة المجموعة في مراقبة أثر هذه الجائحة على قطاع العقارات. كما في 31 مارس 2020 وإستناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 90,735,000 دينار كويتي. وعليه، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الإستثمارية كما في ذلك التاريخ.

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

7- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
17,917,777	17,917,777	17,424,051	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	-	إستبعادات
-	(173,186)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
-	(320,540)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
17,917,777	17,424,051	17,424,051	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 مارس 2020، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير لبعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 16,339,512 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و31 مارس 2019: 16,661,016 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 8). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

كما في 31 مارس 2020، ونتيجة لإنتشار فيروس كورونا المستجد، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية للأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات قد تتأثر سلباً، ومع مزيد من استيضاح الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

8- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملية الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,941,218 دينار كويتي مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 16,339,512 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و31 مارس 2019: 16,661,016 دينار كويتي) (إيضاح 7).

يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2019 و31 مارس 2019: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المترتبة عليه مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، فشلت المجموعة في إعادة جدولة القرض الذي يعتبر متعثراً اعتباراً من 1 يوليو 2015. وتتناقش إدارة المجموعة مع طرف ثالث بشأن عرض بيع للعقارات المرهونة لموافقة الدائن الذي له الحق في فك رهن الأرض.

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
19,490	28,870	28,870	دائنون تجاريون
69,594	69,617	69,617	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
2,388,204	2,057,492	2,606,784	مصروفات مستحقة
2,830,380	2,831,382	2,831,382	محجوز ضمان مستحق (إيضاح 5)
1,097,402	1,097,402	1,097,402	إيرادات مؤجلة
57,586	49,957	48,365	إجازات الموظفين المستحقة
182,843	205,981	188,803	الإيجارات المقبوضة مقدماً
461,363	508,002	508,402	ودائع مستردة
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
99,833	99,649	105,876	أرصدة دائنة أخرى
7,211,051	6,952,708	7,489,857	

10- إلتزام تأجير تمويلي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلت) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. (مقفلت) لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل إلتزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الإستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل إلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 6).

11- خسارة السهم الأساسية والمخففة  
إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
(182,175)	(191,553)
الأسهم	الأسهم
235,654,390	235,654,390
(0.77)	(0.81)

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة :  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)



13- الإلتزامات المحتملة

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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	خطابات ضمان
107,107	114,199	114,199	

14- قياس القيمة العادلة

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 طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

31 مارس 2020			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
747,633	536,154	211,479	
31 ديسمبر 2019 (مدققة)			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
961,422	633,310	328,112	
31 مارس 2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
938,901	490,310	448,591	

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

كما في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية رسميا فيروس كوفيد 19 كوباء عالمي. وفي ضوء الانتشار المتسارع لهذا الوباء على مستوى العالم، واجهت العديد من القطاعات فترات تعطل مؤثرة إلى جانب عوامل عدم التيقن نتيجة للتدابير المتخذة من قبل الحكومات لاحتواء أو كبح انتشار الفيروس.

أخذت المجموعة بعين الاعتبار وجود أي تغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر التي تتطلب قيدها أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. فيما يلي، الافتراضات الرئيسية حول مصادر التقديرات الرئيسية المستقبلية والتي قد ينتج عنها مخاطر جوهريّة تتسبب في إجراء تعديلات على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة:

(أ) إدارة مخاطر الائتمان والخسائر الإنتمائية المستقبلية المتوقعة:

إضافة إلى إدارة مخاطر الائتمان المبينة في الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، الودائع لأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. وعليه، قامت المجموعة بدراسة التدابير التالية:

نقد لدى البنوك والودائع لأجل

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد لدى البنوك والودائع لأجل من خلال التعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الحسنة. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث إن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

مدينون مستأجرين وأرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة  
تتبع المجموعة سياسات واجراءات للحد من التعرض لمخاطر الائتمان من أي طرف مقابل، كما تقوم بمراقبة عمليات تحصيل الأرصدة  
المدينة على أساس مستمر. تطبق المجموعة أحكاماً جوهرية لتقدير وتقييم خسائر الائتمان المتوقعة لديها. وفي ضوء عدم التيقن  
والمعلومات المستقبلية المحدودة المتاحة، قامت المجموعة بإعادة قياس معدل الوفاء بالتزامات الأطراف المقابلة وعليه، إعترفت المجموعة  
بمخصص للخسائر الإئتمانية المستقبلية المتوقعة بمبلغ 10,377 دينار كويتي و159,334 دينار كويتي لكل من المدينين المستأجرون  
وأرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة على التوالي للفترة المنتهية في 31 مارس 2020.

#### (ب) قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

تستمر المجموعة في الرقابة الوثيقة للأسواق والصفقات التجارية بين المشاركين في السوق في ضوء السيناريو الحالي لتعديل القيمة  
العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة إذا اقتضت الحاجة. تم الإفصاح عن السياسة الحالية للمجموعة لقياس القيمة العادلة  
للادوات المالية في الايضاح رقم 24 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة لموجوداتها المالية المسعرة باستخدام أسعار السوق المعلنة، وإستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها  
لتقييم الموجودات المالية غير المسعرة. وعليه إعترفت المجموعة بإنخفاض القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الأخر بمبلغ 213,789 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2020.

#### (ج) إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

كما في 31 مارس 2020، بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي  
تأثير جوهري على القيمة الدفترية لأصولها غير المالية. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة  
في عكس قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

#### 16- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع  
الجمعية العامة العادية المنعقد في تاريخ 22 يونيو 2020. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

#### 17- مبدأ الإستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد  
التزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي، ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من  
إستمرارية المجموعة.

كما في 31 مارس 2020، تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 191,553 دينار كويتي (31 مارس 2019: 182,175 دينار  
كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,187,886 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار  
كويتي، 31 مارس 2019: 17,490,558 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ  
17,735,193 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,824,418 دينار كويتي، 31 مارس 2019: 17,361,538 دينار كويتي).

تشير هذه الأمور إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على الإستمرار.

تقوم إدارة المجموعة بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها  
اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة. تلقت المجموعة كتاب دعم من الشركة الأم النهائية (شركة  
المصالح الإستثمارية ش.م.ك.) مؤكدة على مواصلة دعمها لعمليات المجموعة الجارية.

إذا لم تتمكن المجموعة من الإستمرار في التواجد التشغيلي في المستقبل القريب فإنها قد لا تتمكن من الوفاء بالتزاماتها وتحقيق موجوداتها  
في السياق المعتاد للعمل. بالتالي قد يكون من الضروري إجراء تعديلات لكي تعكس إمكانية اللجوء إلى تحقيق الموجودات في غير السياق  
المعتاد للعمل وبالمبالغ التي قد تختلف بشكل كبير عن المبالغ المسجلة حالياً في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. لم يتم إجراء  
مثل هذه تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

#### 18- دعاوى قضائية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع مساهم رئيسي (المساهم) والذي لديه الخبرة  
في تنفيذ أعمال المقاولات. بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 12,720,000 دينار كويتي. بناءً على تلك العقود إعترفت الشركة الأم  
بمحجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,614,063 دينار  
كويتي، 31 مارس 2019: 1,614,063 دينار كويتي).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قام المساهم الرئيسي برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالإعتراض على الرصيد  
المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التخبيرية، حيث قدر المساهم أن قيمة المستحقات المطلوبة تتجاوز 2,622,000  
دينار كويتي كما هو موضح في صحيفة الدعوى رقم (17/54925) بتاريخ 3 ديسمبر 2017.

أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئنافين أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1/ ) وقد تم تأجيل القضية إلى جلسة 11 نوفمبر 2019. والذي تم بموجبها تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وجلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء. كما في 31 مارس 2020، لم يتم البت في تلك الدعوى القضائية.

قامت إدارة الشركة الأم بمساعدة مستشارها القانوني بتحديد أن نتيجة هذه الدعوى لن يكون لها أي تأثير جوهري على المجموعة وبالتالي لا ينبغي احتساب مخصص إضافي في 31 مارس 2020 مقابل هذه الدعوى القضائية.