

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

**شركة مراكز التجارة العقارية**

ش.م.ك.ع  
الكويت

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة**

مع

تقرير المراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2023

(غير مدقق)

**المحتويات**

**تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة**

**البيان**

ا

ب

ج

د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

**صفحة**

7- 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

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

### تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز العالمي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2023، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وهو وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نندي 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 للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

#### التقرير حول مراجعة الأمور القتونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدقائق الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاتهه التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولاتهه التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عد تأسيس الشركة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.

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

5 نوفمبر 2023  
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويت  
بيان المركز المالي المرحلي المكتف كما في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدولار الكويتي"

	31 ديسمبر 2022	2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	إيضاح	
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
391	362		278		ممتلكات و منشآت ومعدات
1	1		1		موجودات غير ملموسة
11,217,220	11,217,220		11,217,220	4	عقارات قيد التطوير
18,055,990	18,208,375		18,358,230	5	عقارات استثمارية
29,273,602	29,425,958		<u>29,575,729</u>		
					موجودات متداولة
1,031,621	18,354		21,357		مدينون وارصدة مدينة أخرى
6,117	51,054		1,112		نقد ونقد معادل
62,384	-		690	8	مستحق من أطراف ذات صلة
1,100,122	69,408		23,159		
30,373,724	<u>29,495,366</u>		<u>29,598,888</u>		مجموع الموجودات
					حقوق الملكية والمطلوبات
					حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000		15,000,000	6	رأس المال
(946,660)	(946,660)		(946,660)	7	أسهم خزينة
1,227,270	1,268,167		1,268,167		احتياطي قانوني
1,117,914	1,158,811		1,158,811		احتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600		1,106,600		احتياطي إعادة التقييم
7,475,088	7,429,761		7,530,117		أرباح محظوظ بها
24,980,212	<u>25,016,679</u>		<u>25,117,035</u>		مجموع حقوق الملكية
					مطلوبات غير متداولة
5,044,753	4,040,663		4,042,497	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
17,696	18,102		18,643		مكافأة نهاية الخدمة
5,062,449	4,058,765		<u>4,061,140</u>		
					مطلوبات متداولة
331,063	419,922		420,713	9	دائنون ومصاريف مستحقة
5,393,512	4,478,687		4,481,853		مجموع المطلوبات
30,373,724	<u>29,495,366</u>		<u>29,598,888</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مراكز

شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Company

طلال عبد الحميد دشتى  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
442,059	149,855	218,367	106,261	5	الإيرادات
38,910	52,120		11,510		ربح غير محقق من التغير في القيمة
3,246	-	21,280	-		العادلة لعقارات استثمارية
484,215	201,975	239,647	117,771		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
					إيرادات أخرى
(56,487)	(54,893)	(18,427)	(16,410)		المصروفات والأعباء الأخرى
(83)	(84)	(27)	(28)		تكاليف الموظفين
(41,806)	(41,894)	(14,823)	(13,308)		استهلاكات ممتلكات ومعدات
					مصاريف عمومية وإدارية
385,839	105,104	206,370	88,025		صافي ربح الفترة قبل احتساب
(3,870)	(1,056)	(2,068)	(866)		الزكاة وضريبة دعم العمالة
(9,677)	(2,641)	(5,172)	(2,166)		الوطنية وحصة مؤسسة الكويت
(3,473)	(1,051)	(1,858)	(880)		للتقدم العلمي
368,819	100,356	197,272	84,113		الزكاة
					ضريبة دعم العمالة الوطنية
368,819	100,356	197,272	84,113	10	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2.66	0.72	1.42	0.61		صافي ربح الفترة
					الدخل الشامل الآخر للفترة
					اجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم (فلس)

**شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ل.ك.**  
**الكويت**

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختلف للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023**  
**(غير مدقيق)**  
**"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"**

المجموع	أرباح محظوظها	احتياطي إجلاء التقدير	احتياطي قانوني	رأس المال	أسهم الخزينة	احتياطي إجلاء التقدير	أرباح محظوظها	المجموع
24,611,393	7,106,269	1,106,600	1,117,914	1,227,270	(946,660)	15,000,000	-	24,980,212
368,819	368,819	-	-	-	-	-	-	368,819
<u>7,475,088</u>	<u>1,106,600</u>	<u>1,117,914</u>	<u>1,227,270</u>	<u>(946,660)</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,475,088</u>
<u>24,980,212</u>	<u>7,475,088</u>	<u>1,106,600</u>	<u>1,227,270</u>	<u>(946,660)</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,980,212</u>
<u>25,016,679</u>	<u>7,429,761</u>	<u>1,106,600</u>	<u>1,158,811</u>	<u>1,268,167</u>	<u>(946,660)</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>25,117,035</u>
<u>100,356</u>	<u>100,356</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100,356</u>
<u>7,530,117</u>	<u>1,106,600</u>	<u>1,158,811</u>	<u>1,268,167</u>	<u>(946,660)</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,530,117</u>
<b>الرصيد في 1 يناير 2023</b>	<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>					

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
		2022	2023	
		368,819	100,356	الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		(442,059)	(149,855)	تعديلات
		83	84	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
		1,603	2,505	استهلاك ممتلكات ومباني وآلات ومعدات
		(2,889)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		(74,443)	(46,910)	إيرادات فوائد
		(998,309)	(3,003)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
		(420,148)	1,144	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		12,087	791	أطراف ذات صلة بالخاصي
		(358)	(1,964)	دائنون ومصاريف مستحقة
		<u>(1,481,171)</u>	<u>(49,942)</u>	مكافأة نهاية الخدمة المنفوعة
				صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
				الأنشطة الاستثمارية
		(7,762)	-	عقارات استثمارية
		2,889	-	إيرادات فوائد مستلمة
		<u>(4,873)</u>	<u>-</u>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		(1,486,044)	(49,942)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
		1,492,161	<u>51,054</u>	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		<u>6,117</u>	<u>1,112</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
**(غير مدققة)**  
**"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"**

## تأسيس الشركة وأغراضها

-1

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

- 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 وتسييقها وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسمان 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 توافق الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحي والرياضي 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 والمساعدة وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المبني وسلمتها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلاس وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافeterias والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملًا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية بمشاركة الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
  - إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
  - استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية وال عمرانية 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 الأرضي العقارية وتملك المبني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
  - تطوير الأرضي العقارية وتملك المبني 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 تشتراك بأي وجه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الجهات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو العاصمة - القبلة - قطعة 13 - قسيمة 900002 - شارع محمد ثنيان الغانم - مجمع الصالحة - دور 1 - رقم الوحدة 114/3.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 5 نوفمبر 2023.

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

اوضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

أساس الإعداد

-2

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (34) المتعلقة بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات بورصة الكويت.

وتعتقد الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة في الاستحقاقات العادلة المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإوضاع المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإوضاع المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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.

السياسات المحاسبية الهامة

-3

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 لفترات المحاسبة 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.

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

(2/3)

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصحة 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 وأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وفقاً لنقديرات الإدارة فإنها تعقد بان 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 الآثار الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلب المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

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

اوضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عقارات قيد التطوير -4

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
10,106,600	10,106,600	<b>10,106,600</b>	قيمة العقارات قيد التطوير المقدرة
1,110,620	1,110,620	<b>1,110,620</b>	اجمالي الاضافات تحت التنفيذ
<b>11,217,220</b>	<b>11,217,220</b>	<b>11,217,220</b>	

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسيه وما يتعلّق به من أنشطة تجارية والمقام على ارض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صبحان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية 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 قيمة مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد اثر للقيمة العادلة على المعلومات المالية المرحلية المكثفة كما في 30 سبتمبر 2023.

عقارات استثمارية -5

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
17,606,169	17,606,169	<b>18,208,375</b>	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
7,762	7,763	-	اضافات
442,059	594,443	<b>149,855</b>	التغير في القيمة العادلة
<b>18,055,990</b>	<b>18,208,375</b>	<b>18,358,230</b>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

يتضمن التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 149,855 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 198,126 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 442,059 دينار كويتي).

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

رأس المال -6

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 الأسمى نقديّة وعينية كما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقديّة
<b>15,000,000</b>	<b>150,000,000</b>	

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

اوضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
**(غير مدققة)**  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-7      **أسهم الخزينة**

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 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)
641,250	675,000	481,500	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
7.5%	%7.5	%7.5	نسبة الأسهم المصدرة
			معاملات مع أطراف ذات صلة

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

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
62,384	-	690	بيان المركز المالي المرحلية المكتففة
5,044,753	4,040,663	4,042,497	مستحق من أطراف ذات صلة مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

-9      **دالنون ومصاريف مستحقة**

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
68,536	68,744	69,795	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
92,696	88,826	89,882	الزكاة
27,767	18,090	20,731	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	12,404	10,404	مخصص قضابياً
142,064	231,858	229,901	مصاريف مستحقة والتزامات أخرى
<b>331,063</b>	<b>419,922</b>	<b>420,713</b>	

إن الحركة التي تمت على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال الفترة/السنة/الفترة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
65,063	65,063	68,744	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
3,473	3,681	1,051	المكون خلال الفترة/السنة/الفترة
<b>68,536</b>	<b>68,744</b>	<b>69,795</b>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتوبة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-10 ربحية السهم (فلس)

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
368,819	100,356	197,272	84,113	صافي ربح الفترة
138,750,000	138,750,000	138,750,000	138,750,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
2.66	0.72	1.42	0.61	القائمة خلال الفترة (سهم)
				ربحية السهم (فلس)

-11 المعلومات حسب القطاعات

(ا) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاعاً واحداً حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة مشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

(ب) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023
موجودات	موجودات	موجودات	موجودات	المطلوبات	المطلوبات
13,820,495	13,045,661	16,553,229	16,553,227	وحقوق الملكية	وحقوق الملكية
30,373,724	29,598,888				
30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023
المطلوبات	المطلوبات	وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	وحقوق الملكية
30,373,724	29,598,888	30,373,724	29,598,888	30,373,724	29,598,888

(ج) التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات مصاريف وأعباء أخرى
201,975	149,855	52,120	
(101,619)	-	(101,619)	
<b>100,356</b>	<b>149,855</b>	<b>(49,499)</b>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك

#### -12 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.

#### -13 دعوى قضائية

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

#### -14 التزامات رأسمالية

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

#### -15 الأدوات المالية

**فوات الأدوات المالية**  
تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تمثل في النقد والنقد المعادل ومديونون وأرصدة مدينة أخرى و الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر ومستحق من أطراف ذات صلة ودانون وارصدة 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 أساس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقييم القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

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

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

---

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

أرقام المقارنة -16

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