

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(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 30 سبتمبر 2022
(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)
17 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشمل ميدانياً 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 المراجعة كما في 30 سبتمبر 2022 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") و(شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و(شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 15.3% و 21.1% (31 ديسمبر 2021: 16.3% و 22.9%) - 30 سبتمبر 2021: 19.1% و 27.5%) على التوالي من الإجماليات المراجعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 494,549 دينار كويتي و 351,891 دينار كويتي على التوالي (30 سبتمبر 2021: مصاريف بمبلغ 292,677 دينار كويتي) من إجمالي إيرادات ومصاريف المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية المراجعة لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتحقق من أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 سبتمبر 2022 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إننتيغريترز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 4,048,262 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,554,819 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2021: 3,544,317 دينار كويتي). بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 ربح بمبلغ 425,515 دينار كويتي (30 سبتمبر 2021 - خسائر بمبلغ 958,361 دينار كويتي). لم نتحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية المراجعة لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر الميينة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، والذي يبين أن الخسائر المتركمة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2022 قد بلغت 13,662,602 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 11,373,533 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 9,456,147 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,099,885 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,083,370 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 24,557,415 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية. إن هذا الأمر لا يعد تحفظاً إضافياً على الاستنتاج المتحفظ.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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" أعلاه، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، بإستثناء حيازة الإستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

دولة الكويت
14 نوفمبر 2022

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	الموجودات
1,685,444	1,368,077	2,150,743	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
1,977,040	2,314,615	2,016,231		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,148,127	1,157,280	971,383		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,104,624	2,863,428	2,286,706	4	مستحق من أطراف ذات صلة
-	-	13,120,673	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
7,915,235	7,703,400	20,545,736		مجموع الموجودات المتداولة
1,165,017	1,487,547	1,947,427		الموجودات غير المتداولة:
3,544,319	3,554,821	4,048,264		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
72,075,413	70,005,638	69,525,736	6	استثمار في شركات زميلة
16,288,200	15,674,475	598,559	7	عقارات استثمارية
19,135	19,100	19,079		أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
93,092,084	90,741,581	76,139,065		ممتلكات ومعدات
101,007,319	98,444,981	96,684,801		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
14,296,336	14,047,317	-	9	المطلوبات المتداولة: قرض لأجل
8,692,878	8,264,458	7,095,751	10	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
9,308,254	9,299,813	9,324,327	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
175,182	175,182	173,476	4	توزيعات أرباح مستحقة
-	-	14,052,067	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
32,472,650	31,786,770	30,645,621		مجموع المطلوبات المتداولة
52,000,000	52,000,000	52,000,000	11	المطلوبات غير المتداولة: إلتزام تأجير تمويلي
270,558	264,246	193,729		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,270,558	52,264,246	52,193,729		مجموع المطلوبات غير المتداولة
84,743,208	84,051,016	82,839,350		مجموع المطلوبات
23,565,439	23,565,439	23,565,439		حقوق الملكية:
4,198,721	4,198,721	4,198,721		رأس المال
(61,058)	261,472	231,353		احتياطي اجباري
818,227	568,120	(293,617)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
-	-	153,346		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(9,456,147)	(11,373,533)	(13,662,602)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
19,065,182	17,220,219	14,192,640		بغرض البيع
(2,801,071)	(2,826,254)	(347,189)		خسائر مترجمة
16,264,111	14,393,965	13,845,451		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
101,007,319	98,444,981	96,684,801		الحصص غير المسيطرة
				مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
3,517,079	3,576,194	1,179,390	1,177,685	
(1,616,514)	(1,569,476)	(581,195)	(470,865)	
1,900,565	2,006,718	598,195	706,820	
(447,664)	(450,561)	(170,711)	(174,375)	
-	222,798	-	-	4 - ب
67,248	(500,467)	(4,292)	(170,799)	
(958,361)	425,515	(958,361)	-	
-	(220,257)	-	-	8 - أ
(99,613)	-	(49,819)	-	19
12,294	1,624	8,188	430	
(1,297,216)	(1,662,497)	(437,111)	(631,296)	4
(822,747)	(177,127)	(1,013,911)	(269,220)	
(178,622)	164,179	(88,995)	165,623	5
(1,001,369)	(12,948)	(1,102,906)	(103,597)	
-	-	4,806	-	
-	-	1,776	-	
(1,001,369)	(12,948)	(1,096,324)	(103,597)	
(694,332)	(131,762)	(949,830)	(395,634)	
(128,415)	(45,365)	(64,081)	126,414	
(822,747)	(177,127)	(1,013,911)	(269,220)	
(102,754)	(2,157,307)	(51,195)	379,800	
(75,868)	2,321,486	(37,800)	(214,177)	
(178,622)	164,179	(88,995)	165,623	
(2.95)	(0.56)	(4.03)	(1.68)	12
(0.44)	(9.15)	(0.22)	1.61	12
(3.38)	(9.71)	(4.25)	(0.07)	12

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة 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 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(1,001,369)	(12,948)	(1,096,324)	(103,597)	خسارة الفترة
العمليات المستمرة:				
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): يند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية				
(107,633)	(812,501)	(178,833)	(637,682)	
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر من العمليات المستمرة العمليات غير المستمرة:				
155,084	(30,119)	32,042	431,092	
47,451	(842,620)	(146,791)	(206,590)	
268,902	307,054	106,933	241,378	
316,353	(535,566)	(39,858)	34,788	
(685,016)	(548,514)	(1,136,182)	(68,809)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
(665,709)	(3,027,579)	(1,111,551)	(94,684)	مساهمي الشركة الأم
(19,307)	2,479,065	(24,631)	25,875	الحصص غير المسيطرة
(685,016)	(548,514)	(1,136,182)	(68,809)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع			احتياطي اجباري	رأس المال	
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري			
16,949,127	(2,781,764)	19,730,891	(8,659,061)	-	841,934	(216,142)	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2021
(1,001,369)	(204,283)	(797,086)	(797,086)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
316,353	184,976	131,377	-	-	(23,707)	155,084	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(685,016)	(19,307)	(665,709)	(797,086)	-	(23,707)	155,084	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
<u>16,264,111</u>	<u>(2,801,071)</u>	<u>19,065,182</u>	<u>(9,456,147)</u>	-	<u>818,227</u>	<u>(61,058)</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
14,393,965	(2,826,254)	17,220,219	(11,373,533)	-	568,120	261,472	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2022
(12,948)	2,276,121	(2,289,069)	(2,289,069)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(535,566)	202,944	(738,510)	-	-	(708,391)	(30,119)	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(548,514)	2,479,065	(3,027,579)	(2,289,069)	-	(708,391)	(30,119)	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	153,346	(153,346)	-	-	-	المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
<u>13,845,451</u>	<u>(347,189)</u>	<u>14,192,640</u>	<u>(13,662,602)</u>	<u>153,346</u>	<u>(293,617)</u>	<u>231,353</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(822,747)	(177,127)	خسارة الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة
(178,622)	164,179	وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(1,001,369)	(12,948)	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
التسويات:		
1,054,280	1,050,389	الإستهلاك
-	(222,798)	4 - ب صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / لم يعد لها ضرورة
(67,248)	500,467	صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية
958,361	(425,515)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	220,257	4 - أ خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
99,613	-	مخصص قضايا قانونية
1,475,838	1,662,497	4 - 5 تكاليف تمويل
21,080	17,954	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,540,555	2,790,303	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
(438,714)	(211,602)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(378,279)	14,261	مستحق من أطراف ذات صلة
(339,505)	691,933	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(148,088)	24,514	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,235,969	3,309,409	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(46,573)	(88,477)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,189,396	3,220,932	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
(1,955,705)	(250,000)	6 شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(44,078)	(238,487)	إضافات على عقارات استثمارية
(5,555)	-	إضافات على ممتلكات ومعدات
45,913	47,916	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(1,959,425)	(440,571)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
(860,060)	(1,662,497)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(1,706)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(860,060)	(1,664,203)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,630,089)	1,116,158	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
-	(6,936)	5 نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
604,895	(326,556)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,710,638	1,368,077	3 نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,685,444	2,150,743	3 نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 وأخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري رقم 40671 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به من 23,565,439 دينار كويتي إلى 40,000,000 دينار كويتي.

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 حضرته من الإنجاز في قسائم 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 14 نوفمبر 2022.

2- أسس العرض

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

3- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	نقد في الصندوق
4,000	1,914	7,450	نقد لدى البنوك
1,620,773	1,321,455	2,048,364	نقد لدى محافظ استثمارية
60,671	44,708	94,929	
1,685,444	1,368,077	2,150,743	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجرة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 14).

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	أطراف ذات صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	
4,971,355	4,730,159	3,550,282	3,039,917	450,365	60,000	مستحق من أطراف ذات صلة (أ) ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(1,866,731)	(1,866,731)	(1,263,576)	(980,509)	(223,067)	(60,000)	
3,104,624	2,863,428	2,286,706	2,059,408	227,298	-	
380,000	380,000	-	-	-	-	دفعة مقدمة للإستحواذ على استثمار (أ)
408,858	520,366	980,246	-	-	980,246	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أ)
12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000	-	-	عقارات استثمارية (إيضاح 6)
9,308,254	9,299,813	9,324,327	8,585,080	-	739,247	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,823,773	-	-	-	-	-	محجوز ضمان مستحق
8,212	-	-	-	-	-	مستحق إلى مقاولين
52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	-	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 11)
175,182	175,182	173,476	-	-	173,476	توزيعات أرباح مستحقة

(أ) بموجب عقد إتفاق تسوية وإفقال مديونيات بتاريخ 10 فبراير 2022 بين كل من الشركة الأم وشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) ومالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد، لما كان مالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد مدين إلى شركة المصالح للتنمية القابضة ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي، وكانت شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م. وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) مدينة للشركة الأم بمبلغ 698,000 دينار كويتي و469,000 دينار كويتي على التوالي، وحيث أن جميع الأطراف طالبو بتسوية هذا الإلتزام على أن يقوم مالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد التي تمتلك 35,000,000 سهم من أسهم شركة التعمير العقارية ش.م.ك.ع (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بنقل ملكية شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد بالكامل إلى شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع (الشركة الأم) (إيضاح 8)، مقابل إفقال الأرصدة المستحقة من شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م. وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) في دفاتر الشركة الأم وإفقال المخصص المكون على تلك الأرصدة.

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء الإلتزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2021: 2.25%، 30 سبتمبر 2021: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2023 - (إيضاح 11).

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

30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
1,866,731	1,866,731	الرصيد في بداية الفترة
-	33,000	المحمل خلال الفترة
-	(380,357)	المستخدم خلال الفترة
-	(255,798)	مخصص لم يعد له ضرورة
1,866,731	1,263,576	الرصيد في نهاية الفترة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022	طبيعة العلاقة	مصاريف عمومية وإدارية
-	33,750	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات المستمرة
1,297,216	1,662,497	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات غير المستمرة
178,622	327,274	أطراف ذات صلة أخرى	

مزايا الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
45,000	67,500	مزايا قصيرة الأجل
-	2,163	إجازات
3,750	4,766	مكافأة نهاية الخدمة
48,750	74,429	

5- **موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع**
 قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022 ، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) للبيع والتي تمتلك فيها المجموعة حصة بنسبة 57.53%، وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

30 سبتمبر 2022		
6,936	15,758	الموجودات:
13,097,979	13,120,673	نقد في الصندوق ولدى البنوك
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 7)
		مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
1,860,641	12,191,426	المطلوبات:
14,052,067	(931,394)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		قرض لأجل (إيضاح 9)
		مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
		صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
-	494,544	-	153,166	الإيرادات:
-	494,544	-	153,166	إيرادات أخرى
				إجمالي الإيرادات
	(3,091)		116	التكاليف:
(178,622)	(327,274)	(88,995)	12,341	مصاريف عمومية وإدارية
				تكاليف تمويل
(178,622)	164,179	(88,995)	165,623	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- عقارات استثمارية		
الإجمالي	مباني	أراضي
التكلفة:		
87,016,216	43,332,912	43,683,304
238,487	238,487	-
332,000	-	332,000
87,586,703	43,571,399	44,015,304
الرصيد في 30 سبتمبر 2022		
الإستهلاك المتراكم:		
17,010,578	17,010,578	-
1,050,389	1,050,389	-
18,060,967	18,060,967	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2022		
صافي القيمة الدفترية:		
69,525,736	25,510,432	44,015,304
70,005,638	26,322,334	43,683,304
72,075,413	28,446,109	43,629,304
الرصيد في 30 سبتمبر 2022		
الرصيد في 31 ديسمبر 2021 (مدقق)		
الرصيد في 30 سبتمبر 2021		

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

(ب) خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة - نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. - بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم تحديد سعر الشراء بالإستناد إلى تقرير تقييم من مقيم مستقل والذي استند على أسعار السوق المقارنة. يتمثل العقار الاستثماري في قطعة أرض في منطقة أبو حليفة بدولة الكويت تشتمل على ثلاثة مباني مقامة عليها لغرض تطويرها. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 أغسطس 2021، ومن قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 9 سبتمبر 2021 (إيضاح 4).

سيتم تحويل ملكية العقار عند تسوية الدفعة النهائية.

بناءً على شروط الاتفاقية، يتم تسوية إجمالي ثمن الشراء والبالغ 12,500,000 دينار كويتي على النحو التالي:
- تحويل التزام عقد الإيجار التمويلي قدره 5,750,000 دينار كويتي من نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. مع الحق في شراء العقار في نهاية مدة الإيجار بمبلغ إجمالي 5,750,000 دينار كويتي. إذا اختارت المجموعة شراء العقارات، يجب دفع المبلغ الأساسي لعقد الإيجار التمويلي بالكامل خلال فترة الإيجار الذي ينتهي في 28 نوفمبر 2023. يحمل عقد الإيجار التمويلي معدل فائدة يبلغ 2.25% سنوياً على معدل سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي ويُدفع على أقساط نصف سنوية (إيضاح 11).

- سند أذني مستحق الدفع مصرح به من قبل وزارة العدل بتاريخ 24 مايو 2022 بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي وتعهده الشركة الأم بسداد كامل المبلغ دفعة واحدة في تاريخ 6 يونيو 2022، حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لم يتم سداد المبلغ المستحق وجاري التفاوض مع إدارة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. لتمديد مهلة السداد.

7- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
17,378,774	17,378,774	15,674,475	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	(13,097,979)	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
-	(341,701)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
(1,090,574)	(1,362,598)	(1,977,937)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
16,288,200	15,674,475	598,559	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 13,097,979 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 15,091,875 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 15,708,488 دينار كويتي) وهي مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.53% للشركة الأم.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 5).

8-

اقتناء شركة تابعة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل ملكية شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد مقابل إقفال وتسوية مديونيات بقيمة 1,167,000 دينار كويتي (إيضاح 4) والتي تم المحاسبة عليها بطريقة الاقتناء، لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع كونها معاملة غير نقدية.

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	
	1,167,000

إجمالي مقابل الإقتناء (إيضاح 4)

صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء:

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	
	945,000
	945,000
	-
	945,000

الموجودات	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
مجموع الموجودات	
مجموع المطلوبات	
صافي الموجودات	

الشهرة الناتجة عن الإقتناء:

شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم	
	1,167,000
	(945,000)
	222,000

إجمالي مقابل الإقتناء (إيضاح 4)
 ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المققتنا
 الشهرة الناتجة من الإقتناء (أ)

(أ) إن الحركة على الشهرة خلال الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2022	
	222,000
	(220,257)
	(1,743)
	-

المتعلق باقتناء شركة تابعة
 خسائر الإنخفاض في القيمة خلال الفترة
 تعديلات ترجمة عملات أجنبية
 الرصيد في نهاية الفترة

- قامت المجموعة بعمل إختبار إنخفاض في قيمة الشهرة الناشئة عن الإستحواذ على شركة تابعة - فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة. نتج عن ذلك الاعتراف بخسائر إنخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 220,257 دينار كويتي نتيجة لإنخفاض القيمة السوقية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المملوكة للشركة التابعة.

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليميتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 12,191,426 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 14,047,317 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 14,296,336 دينار كويتي) مقابل رهن أراضى وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 13,097,979 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 15,091,875 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 15,708,448 دينار كويتي) (إيضاح 7). يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2021 و30 سبتمبر 2021: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليميتد وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وجاري العمل على تنفيذ بنود الصفقة من قبل الطرفين وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
28,067	25,590	22,589	دائنون تجاريون
19,541	19,639	20,177	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
3,143,887	2,628,033	1,318,401	مصروفات مستحقة
2,823,773	2,834,953	2,879,676	محجوز ضمان مستحق
5,785	-	-	إيرادات غير مستحقة
47,444	43,753	36,797	إجازات الموظفين المستحقة
206,402	187,559	242,586	الإيجارات المقبوضة مقدماً
587,551	587,026	591,286	ودائع مستردة
1,825,202	1,932,906	1,979,404	مخصص قضائياً قانونية (إيضاح 19)
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
870	643	479	أرصدة دائنة أخرى
8,692,878	8,264,458	7,095,751	

11- التزام تأجير تمويلي

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة، ونتيجة لهذه المعاملة، إلتزمت المجموعة بعقد إيجار تمويلي مستحق الدفع بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي المرتبط بالعقار الاستثماري (إيضاح 6). يحمل عقد الإيجار التمويلي المستحق معدل فائدة يبلغ 2.25٪ سنوياً فوق معدل سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي، تدفع على أقساط نصف سنوية ويستحق السداد حتى 28 نوفمبر 2023 (إيضاحات 4، 6).

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.م. (طرف ذي صلة) 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.م. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل إلتزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الاستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل إلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 4). كما قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

12- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022	
(694,332)	(131,762)	(949,830)	(395,634)	(949,830)	(395,634)	(949,830)	(395,634)
(102,754)	(2,157,307)	(51,195)	379,800	(51,195)	379,800	(51,195)	379,800
(797,086)	(2,289,069)	(1,001,025)	(15,834)	(1,001,025)	(15,834)	(1,001,025)	(15,834)
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390
(2.95)	(0.56)	(4.03)	(1.68)	(4.03)	(1.68)	(4.03)	(1.68)
(0.44)	(9.15)	(0.22)	1.61	(0.22)	1.61	(0.22)	1.61
(3.38)	(9.71)	(4.25)	(0.07)	(4.25)	(0.07)	(4.25)	(0.07)

13- معلومات القطاعات

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

تمارس المجموعة أنشطتها في العمليات العقارية والتي تشمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية وكذلك العمليات الإستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
3,517,079	-	3,517,079	3,576,194	-	3,576,194	صافي إيرادات إيجارات
(1,616,514)	-	(1,616,514)	(1,569,476)	-	(1,569,476)	تكاليف إيجارات
1,900,565	-	1,900,565	2,006,718	-	2,006,718	نتائج القطاع
(447,664)	-	(447,664)	(450,561)	-	(450,561)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	-	222,798	222,798	-	صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / لم يعد لها ضرورة
67,248	67,248	-	(500,467)	(500,467)	-	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(958,361)	(958,361)	-	425,515	425,515	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(220,257)	(220,257)	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
12,294	-	12,294	1,624	-	1,624	إيرادات أخرى
(1,297,216)	-	(1,297,216)	(1,662,497)	-	(1,662,497)	تكاليف تمويل
(723,134)	(891,113)	167,979	(177,127)	(72,411)	(104,716)	(خسارة) ربح الفترة
(99,613)	-	-	-	-	-	مخصصات غير موزعة
(822,747)	(891,113)	167,979	(177,127)	(72,411)	(104,716)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وضريبية دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة

إن معلومات القطاع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 و 30 سبتمبر 2021 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة.

30 سبتمبر 2021			31 ديسمبر 2021 (مدقق)			30 سبتمبر 2022			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
101,007,319	3,544,319	97,463,000	98,444,981	7,356,983	91,087,998	96,684,801	8,011,922	88,672,879	مجموع الموجودات
84,743,208	-	84,743,208	84,051,016	-	84,051,016	82,839,350	-	82,839,350	مجموع المطلوبات

14- الإلتزامات المحتملة

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	خطابات ضمان
114,199	114,199	114,199	

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

15- 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 جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

30 سبتمبر 2022			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,016,231	-	2,016,231	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,947,427	967,181	980,246	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,963,658	967,181	2,996,477	

31 ديسمبر 2021 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,314,615	-	2,314,615	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,487,547	967,181	520,366	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,802,162	967,181	2,834,981	

30 سبتمبر 2021			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,977,040	-	1,977,040	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,165,017	756,159	408,858	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,142,057	756,159	2,385,898	

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

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

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

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

17- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في تاريخ 19 مايو 2022. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

18- 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 30 سبتمبر 2022، بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة مبلغ 13,662,602 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 11,373,533 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 9,456,147 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,099,885 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,083,370 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 24,557,415 دينار كويتي) إضافة إلى أن نسبة الدين إلى إجمالي الموارد المالية قد بلغت 82% (31 ديسمبر 2021: 82%)، 30 سبتمبر 2021: 80%).

إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة وتجديد تسهيلات الائتمانية، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين.

وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن إدارة المجموعة تقوم بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة.

19- دعاوى قضائية

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") والتي قامت الشركة الأم بموجبها ببيع محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. قام المساهم الرئيسي في 3 ديسمبر 2017 برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالاعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئنافين أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1/). تم تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 30 أكتوبر 2022، قررت المحكمة بتلك الجلسة مد أجل النطق بالحكم لجلسة 20 نوفمبر 2022.

بناءً على الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات المحتملة عن تلك الدعوى القضائية بمبلغ 235,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنوات السابقة.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدرا المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 دينار كويتي بناءً على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبياناتها كالتالي:

(1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الابتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 15,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداً، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي. وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص إضافي لمواجهة الإلتزامات المحتملة الناتجة عن تلك الدعوى القضائية بمبلغ 522,210 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

(2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سدا، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي. وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,320,958 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020.

قامت شركة سدرا المتحدة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، بسداد جزء من مخصص القضايا القانونية بمبلغ 342,463 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة التابعة بزيادة مخصص القضايا القانونية بمبلغ 199,968 دينار كويتي والتي تمثل مبلغ الفوائد المستحقة عن الأحكام سابقة الذكر.