

شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

الصفحة

المحتويات

2-1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
13-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية ("الشركة") كما في 30 يونيو 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن إستنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو موضح في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن إجمالي موجودات الشركة البالغة 54,800,246 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2022 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,526,087 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة بالشركة ولم تحول بإسم الشركة حتى تاريخ التقرير. إن مطلوبات الشركة تتضمن تمويل إجارة بمبلغ 7,494,281 دينار كويتي يتعلق بالموجودات المسجلة بإسم أطراف ذات صلة والممنوحة بأسماء شخصية لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة. أيضاً، تتضمن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت عقارات بقيمة 2,160,000 دينار كويتي مرهونة لدى بنوك مقابل تمويل الإجارة الشخصي لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة.

الإستنتاج المتحفظ

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة. حسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، باستثناء الموجودات المحتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة المذكورة في فقرة "الاستنتاج المحتفظ" في هذا التقرير، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



رابعة سعيد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كـرو المهنا وشركاه

الكويت في 10 أغسطس 2022

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	إيضاح
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
613	651	10,113	ممتلكات ومنشآت ومعدات
55,206,890	53,970,021	53,970,021	4 عقارات استثمارية
55,207,503	53,970,672	53,980,134	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
632,845	332,295	578,670	5 مدينون وأرصدة مدينة أخرى
168,093	-	68,383	9 مستحق من أطراف ذات صلة
214,996	454,918	173,059	6 النقد والنقد المعادل
1,015,934	787,213	820,112	إجمالي الموجودات المتداولة
56,223,437	54,757,885	54,800,246	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000	رأس المال
800,000	800,000	800,000	علاوة إصدار
1,132,114	1,124,651	1,124,651	احتياطي قانوني
309,759	302,296	302,296	احتياطي اختياري
502,056	(522,202)	(311,238)	(خسائر)/ أرباح مرحلة
17,743,929	16,704,745	16,915,709	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
68,110	72,731	76,722	مكافأة نغمة الخدمة للموظفين
			المطلوبات المتداولة
33,462,105	33,233,804	33,299,478	7 إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
2,182,750	2,231,307	2,255,788	8 دائنو مراجعة
2,766,543	2,515,298	2,252,549	10 دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38,411,398	37,980,409	37,807,815	إجمالي المطلوبات المتداولة
38,479,508	38,053,140	37,884,537	إجمالي المطلوبات
56,223,437	54,757,885	54,800,246	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

طلال مصطفى الشمالي

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أحمد وليد الوزان

رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
1,003,901	1,215,994	510,083	620,856		الإيرادات
					إيرادات تأجير
(220,925)	(287,705)	(103,876)	(138,021)	11	المصاريف
(620,400)	(709,528)	(330,463)	(366,417)		مصاريف إدارية
(87,943)	-	-	-		تكاليف تمويلية
74,633	218,761	75,744	116,418		خسارة من بيع عقارات استثمارية
					ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(672)	-	109	921		وضريبة دعم العمالة الوطنية
(746)	(2,228)	122	(1,205)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(5,569)	-	(3,010)		حصة الزكاة
73,215	210,964	75,975	113,124		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-		ربح الفترة
73,215	210,964	75,975	113,124		الدخل الشامل الآخر للفترة
0.49 فلس	1.41 فلس	0.51 فلس	0.75 فلس	12	إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

المجموع	أرباح/ (خسائر) مرحلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي قانوني	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,670,714	443,767	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2021
73,215	73,215	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(14,926)	7,463	7,463	-	-	محول للاحتياطيات
17,743,929	502,056	309,759	1,132,114	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2021
16,704,745	(522,202)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2022
210,964	210,964	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
16,915,709	(311,238)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
73,215	210,964	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات لـ:
204	310	استهلاكات
87,943	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
3,815	3,991	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
165,177	215,265	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
(401,733)	(246,375)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(168,093)	(68,383)	مستحق من أطراف ذات صلة
6,610	(262,749)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(398,039)	(362,242)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(210)	(9,772)	مدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
118,267	-	محصل من بيع عقارات استثمارية
118,057	(9,772)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(779,294)	65,674	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
1,093,597	24,481	دائون مرابحة
314,303	90,155	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
34,321	(281,859)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
180,675	454,918	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
214,996	173,059	

6

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

(1) التأسيس والأنشطة

تأسست شركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية - الكويت "الشركة"، بموجب عقد تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة والموثق برقم 5611 جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 2008. تم قيد الشركة في بورصة الكويت للأوراق المالية بتاريخ 22 أغسطس 2021. تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري برقم 95829 بتاريخ 23 يوليو 2008. الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإيجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم هذه الهيئات أو تلحقها بها، بما لا يتعارض مع قانون الشركات وتلتزم الشركة في ممارسة أعمالها بتعليم وأحكام الشريعة السمحاء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 10 أغسطس 2022.

(2) أساس الإعداد

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية في الفترة الحالية لم يكن لها أثر جوهري على المبالغ المسجلة والإفصاحات في هذه المعلومات المرحلية المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

يتبع: أساس الإعداد

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبأري الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل. إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهي عمله العرض الرئيسية للشركة.

(3) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتوقعات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة لكل من الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات. عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات وهي نفسها التي طبقت في البيانات المالية المدققة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

(4) عقارات استثمارية

30 يونيو 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	
53,055,000	53,055,000	54,290,000	عقارات استثمارية مؤجرة في دولة الكويت
161,000	161,000	161,000	عقارات استثمارية أخرى قيد التطوير في دولة الكويت
551,346	551,346	552,712	عقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة
202,675	202,675	203,178	عقارات في دولة تركيا
53,970,021	53,970,021	55,206,890	

تمثل العقارات الاستثمارية المؤجرة في دولة الكويت في إستثمارات عقارية تجارية وسكنية محلية والتي تم تأجيرها للشركة من بنوك محلية مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير (إيضاح 7).

إن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت تتضمن عقارات تبلغ قيمتها 2,160,000 دينار كويتي وهي مرهونة لبنوك مقابل تمويل إجارة شخصي لطرف ذي صلة.

إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بقيمة عادلة بلغت 13,435,021 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 13,435,021 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 13,145,890 دينار كويتي) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم بملكية الشركة، ولم يتم تحويلها بإسم الشركة كما في تاريخ التقرير.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	(5) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
798,136	884,410	981,303	مدينون إيجارات
(598,578)	(598,578)	(598,578)	ناقصاً: محخص الخسارة الائتمانية المتوقعة
199,558	285,832	382,725	
185,000	-	-	مدينون مقابل بيع عقارات
16,525	16,525	17,025	تأمينات مستردة
10,585	25,699	21,885	مصاريف مدفوعة مقدماً
221,177	4,239	157,035	أرصدة مدينة أخرى
632,845	332,295	578,670	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	(6) النقد والنقد المعادل
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,438	2,230	844	نقد في الصندوق
211,558	452,688	172,215	أرصدة بنكية
214,996	454,918	173,059	

بعض الحسابات البنكية محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة نيابة عن الشركة ويوجد تنازل منهم لصالح الشركة، إن إجمالي أرصدة هذه الحسابات بلغت 91,066 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 46,176 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 35,766 دينار كويتي).

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	(7) إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
34,081,166	33,535,031	33,673,810	إيجار تمويلي
(619,061)	(301,227)	(374,332)	تكاليف تمويلية مؤجلة
33,462,105	33,233,804	33,299,478	

تتمثل الإجارة التمويلية في تمويل إسلامي تم الحصول عليه من مؤسسات مالية محلية لتمويل شراء العقارات الاستثمارية (إيضاح 4). إن العقارات الاستثمارية المؤجرة في دولة الكويت قد تم تأجيرها للشركة بموجب عقد الإجارة التمويلي مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير وهي سنة من تاريخ العقد، وتحمل معدل ربح فعلي متفق عليه. إن الرصيد المذكور يتضمن تمويل إجارة ممنوح من خلال أطراف ذات صلة بمبلغ 7,494,281 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,609,837 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 7,722,440 دينار كويتي).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	(8) دائن مراجعة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,206,150	2,263,169	2,280,795	دائن مراجعة
(23,400)	(31,862)	(25,007)	تكاليف تمويلية مؤجلة
2,182,750	2,231,307	2,255,788	

(9) معاملات مع أطراف ذات صلة

تدخل الشركة في معاملات مع أطراف معينين (المساهمين والشركات التي يملكون حصص رئيسية فيها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها). تتم المعاملات ضمن النشاط الإعتيادي للشركة. يتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي:
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,520	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
130,948	-	68,383	شركة يوني كابيتا العقارية ذ.م.م
1,652	-	-	شركة يوني كابيتا القابضة ش.م.ك مقفلة وشركاتها التابعة
32,973	-	-	شركة الأفكار المتقدمة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
168,093	-	68,383	حساب جاري المدير

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 10)

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	مستحق لأفراد
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	197,300	-	شركة يوني كابيتا القابضة ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
-	6,476	3,986	شركة يوني كابيتا العقارية ذ.م.م
-	9,776	20,341	شركة الأفكار المتقدمة للتجارة العامة والمقاولات
193,807	188,443	175,119	شركة الصناعات الخفيفة القابضة ش.م.ك (مقفلة)
-	104,625	28,467	مستحق لأفراد
193,807	506,620	227,913	

موجودات/ مطلوبات محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة

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

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	موجودات
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,766	46,176	91,066	النقد والنقد المعادل (إيضاح 6)
13,145,890	13,435,021	13,435,021	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
13,181,656	13,481,197	13,526,087	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	يتبع: موجودات/ مطلوبات محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مطلوبات
7,722,440	7,609,837	7,494,281	إيجار تمويلي (تمويل إجارة) (إيضاح 7)

أرصدة متضمنة في بيان الربح أو الخسارة:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	الدخل - إيرادات تأجير من عقارات محتفظ بها بواسطة أطراف ذات صلة
121,520	422,419	246,432	

موظفي الإدارة العليا:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	مكافأة نهاية الخدمة
21,450	42,600	27,000	
1,904	3,807	2,596	
23,354	46,407	29,596	

(10) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	دائمون وأرصدة دائنة أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دائمون وأرصدة دائنة أخرى
2,182,477	50,608	93,530	دائمون وأرصدة دائنة أخرى
-	1,550,000	1,550,000	مستحق لشراء عقار استثماري
276,775	281,228	252,504	مصاريف مستحقة ومخصصات
25,083	17,183	16,051	دائنو أجازات
63,447	71,674	76,774	تأمين إيجارات
193,807	506,620	227,913	مستحق لطرف ذي صلة (إيضاح 9)
24,954	37,985	35,777	دفعات مقدمة مستلمة
2,766,543	2,515,298	2,252,549	

(11) مصاريف إدارية

30 يونيو 2021	30 يونيو 2022	مصاريف إدارية
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
80,983	86,661	رواتب وأجور ومزايا
204	310	استهلاكات
23,267	46,728	أتعاب قانونية ومهنية
8,034	8,034	مصاريف تأجير
108,437	145,972	مصاريف أخرى
220,925	287,705	

12) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
73,215	210,964	75,975	113,124	ربحية الفترة (د.ك)
150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
0.49 فلس	1.41 فلس	0.51 فلس	0.75 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة - أسهم

13) تحليل القطاعات

الإجمالي	دولي	محلي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,215,994	-	1,215,994	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)
210,964	-	210,964	إيرادات تأجير
54,800,246	754,021	54,046,225	ربح القطاع
(37,884,537)	-	(37,884,537)	إجمالي الموجودات
16,915,709	754,021	16,161,688	إجمالي المطلوبات
			صافي الموجودات
1,003,901	-	1,003,901	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة)
73,215	-	73,215	إيرادات تأجير
56,223,437	755,890	55,467,547	ربح القطاع
(38,479,508)	-	(38,479,508)	إجمالي الموجودات
17,743,929	755,890	16,988,039	إجمالي المطلوبات
			صافي الموجودات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

14) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف هي كما يلي:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية:
			بالتكلفة المطفأة
437,260	306,596	556,785	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (موجودات مالية فقط)
168,093	-	68,383	مستحق من أطراف ذات صلة
214,996	454,918	173,059	النقد والنقد المعادل
820,349	761,514	798,227	
			مطلوبات مالية:
			بالتكلفة المطفأة
33,462,105	33,233,804	33,299,478	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
2,182,750	2,231,307	2,255,788	دائون مراجعة
2,766,543	2,515,298	2,252,549	دائون وأرصدة دائنة أخرى
38,411,398	37,980,409	37,807,815	

15) الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 26 مايو 2022 انعقدت الجمعية العامة السنوية واعتمدت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إن مجلس الإدارة لم يقترح أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

16) مطلوبات محتملة

قام أحد دائني الشركة الأم برفع قضية ضد الشركة يطلب سداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي مستحقة من الشركة الأم، والشركة طرفاً في هذه القضية. هذه المطلوبات هي مقابل عقار استثماري للشركة، وبسبب رفض المحكمة للدعوى قام الدائن بإجراء استئناف على الحكم ولا تزال القضية متداولة في المحكمة المختصة.

17) أثر جائحة كوفيد 19

تأثرت الأنشطة الاقتصادية نتيجة جائحة كوفيد 19 في المنطقة. قيمت الإدارة أثر الجائحة على التقديرات والأحكام الهامة المطبقة للوصول لمبالغ الشركة المسجلة للموجودات المالية وغير المالية كما في 30 يونيو 2022. استنتجت الإدارة أن قيمة الموجودات والمطلوبات المالية والنتائج التشغيلية المسجلة في المعلومات المرحلية المكثفة لا تحتاج لأية تسويات بسبب أثر جائحة كوفيد 19.