

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتنفة
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)

الصفحة

الفهرس

2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
3	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
4	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف
22 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) المحترمين،

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018، والبيانات المرحلية المراجعة المكثفة لكل من الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات التي تشمل ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما تم بيانه في الفقرة التالية، قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدققين مستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- تحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة على مبالغ متعلقة بشركة جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا")، وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 57.5% تقع في مالطا، بقيمة 18,084,967 دينار كويتي و 15,870,453 دينار كويتي في إجمالي الموجودات وإجمالي المطلوبات كما في 31 مارس 2018 (31 ديسمبر 2017: 18,084,967 دينار كويتي و 15,870,453 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 15,687,408 دينار كويتي و 13,603,615 دينار كويتي) على التوالي، ومبلغ لا شيء دينار كويتي لكل من الإيرادات والمصروفات على التوالي للفترة المنتهية في ذلك التاريخ (31 ديسمبر 2017: لا شيء دينار كويتي و 316,774 دينار كويتي و 31 مارس 2017: لا شيء) لكل من الإيرادات والمصروفات على التوالي. وتستند تلك المبالغ إلى حسابات الإدارة غير المدققة وغير المراجعة لشركة جيمشيا كراون ليمتد والتي لم يتمكن من تنفيذ أي إجراءات تدقيق أو مراجعة لها. إضافة لذلك، وعلى الرغم من وجود مؤشرات انخفاض قيمة محتملة، لم نقم الإدارة بتنفيذ تقييم لانخفاض قيمة موجودات هذه الشركة التابعة أو إجراء تقييم واحتساب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا حسب المفصح عنه في الإيضاح 12. وبالتالي نحن لسنا في وضع يمكننا من إبداء استنتاج حول المبالغ ذات الصلة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

- يتم تسجيل استثمار المجموعة في فينوس إنترناشيونال ش.م.ك. ("فينوس")، شركة زميلة يتم المحاسبة عنها باتباع طريقة حقوق الملكية، بمبلغ 4,105,215 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2018، بالإضافة لحصة المجموعة من نتائج شركة فينوس والتي لم تُدرج في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للمجموعة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إننا لم نتمكن من الحصول على إثباتات كافية وملائمة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في فينوس كما في 31 مارس 2018 والحصة ذات الصلة في النتائج للفترة المنتهية في ذلك التاريخ نظراً لعدم توفر البيانات المالية المدققة للشركة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه المبالغ.

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكدفة إلى مجلس إدارة شركة المصالح العقارية
ش.م.ك. (عامّة) المحترمين،، (تتمّة)

الاستنتاج المتحفظ

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكدفة التي كان يمكن أن تسترعى انتباهنا والتي لم تكن لتنشأ إلا عن الوضع المبيّن في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ"، فإنه استناداً إلى مراجعتنا لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكدفة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية".

عدم تأكد مادي مرتبط بالاستمرارية:

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 1-2 من هذه المعلومات المالية المرحلية المكدفة والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسارة صافية مقدارها 140,871 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2018، وكما في ذلك التاريخ تجاوز الجزء المتداول من مطلوبات المجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 62,216,393 دينار كويتي، وكان لديها خسائر متراكمة بمبلغ 15,745,978 دينار كويتي. إضافة لذلك، وكما هو مبيّن في الإيضاحين 1-2 و 12 من هذه المعلومات المالية المرحلية المكدفة، أخفقت المجموعة في سداد دفعة من قرض لبنك محلي ("البنك") بمبلغ 1 مليون دينار كويتي كانت مستحقة في 31 يناير 2018 من إجمالي مبلغ القرض البالغ 47,905,000 دينار كويتي. بعد تاريخ التقرير، استلمت المجموعة طلب حجز قدمة البنك على العقارات الاستثمارية للمجموعة البالغ قيمتها 42,874,842 دينار كويتي التي تم رهنها كضمانات مقابل القرض. وقد تضمن طلب الحجز المشار إليه 27 يونيو 2018 كتاريخ لبيع هذه العقارات.

وتشير هذه الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبيّنة في إيضاح 2، إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية فيما يتعلق بقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمر:

عدم التأكد من تجديد عقد حقوق الانتفاع بالأراضي:

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 8 حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكدفة الذي يبيّن عدم التأكد المتعلق بتجديد عقد حق انتفاع لأرض مملوكة لإحدى الشركات التابعة مع إحدى الهيئات الحكومية. وتعتمد إمكانية استرداد القيمة الدفترية للعقارات التي بُنيت على الأرض المغطاة بموجب هذا العقد، وبالغلة 610,817 دينار كويتي، على قدرة الشركة التابعة للمجموعة على تجديد عقد الإيجار لفترات مستقبلية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى أن المعلومات المالية المرحلية المكدفة لا تتفق مع السجلات المحاسبية. ونود أن نوضح أيضاً، باستثناء الأمور المبيّنة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا وامتلاك الشركة الأم لبعض الاستثمارات بما يخالف أغراضها الواردة في نظامها الأساسي، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وللنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطة الشركة الأم أو مركزها المالي.



أحمد محمد عبد الرحمن الرشيد
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 39
برابيس وترهاوس كوبرز (الشطي وشركاه)

22 مايو 2018
الكويت

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	إيضاح	
3,033,342	2,952,564	3,471,624	6	الموجودات نقدية وأرصدة لدى البنوك
1,703,841	1,307,999	1,322,234	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,469,296	4,605,351	4,497,987		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
138,236	127,338	131,116		مخزون
60,068	30,087	20,433	8	موجودات أخرى
519,437	519,300	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	519,278		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
4,650,426	4,340,890	4,340,890		استثمار في شركة زميلة
58,926,841	58,241,873	57,965,049	9	عقارات استثمارية
54,436,051	21,052,714	21,052,714	10	أراض وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,876,551	19,565,541	19,356,688		ممتلكات ومعدات
145,814,089	112,743,657	112,678,013		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
557,559	549,687	437,883	6	حسابات السحب على المكشوف
40,858,631	9,966,976	10,154,109	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
64,881,650	65,433,823	65,393,372	12	قروض
176,263	176,140	176,140		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
7,500,000	7,500,000	7,500,000	13	التزام تأجير تمويلي
452,694	465,436	464,953		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
114,426,797	84,092,062	84,126,457		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
				حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
23,565,439	23,565,439	23,565,439		رأس المال
8,217,408	8,217,408	8,217,408		علاوة إصدار
1,085,297	1,085,297	1,085,297		ربح التخفيف
(2,438,886)	(2,438,886)	(2,438,886)	14	أسهم خزينة
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي قانوني
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي اختياري
5,422	5,350	(51,671)		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة
(441,980)	231,305	252,168		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(13,262,682)	(15,676,962)	(15,745,978)		خسائر متراكمة
25,127,460	23,386,393	23,281,219		حصص غير مسيطرة
6,259,832	5,265,202	5,270,337		إجمالي حقوق الملكية
31,387,292	28,651,595	28,551,556		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
145,814,089	112,743,657	112,678,013		

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح	
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)		
			إيرادات
979,642	1,266,427		الإيرادات الإيجارية للعقارات
723,185	750,220		إيرادات النادي الصحي
247,695	312,207		إيرادات الفنادق
327,000	33,903	16	صافي إيرادات الاستثمار
2,712	2,431		إيرادات الفوائد
7,523	25,603		إيرادات أخرى
20,861	1,787		ربح تحويل عملات أجنبية
<u>2,308,618</u>	<u>2,392,578</u>		إجمالي الإيرادات
			مصروفات
(455,669)	(501,487)		مصروفات عمومية وإدارية
(575,659)	(651,861)		مصروفات التشغيل والصيانة
(642,593)	(640,638)		الاستهلاك والإطفاء
(743,951)	(739,463)		تكاليف تمويل
<u>(2,417,872)</u>	<u>(2,533,449)</u>		إجمالي المصروفات
<u>(109,254)</u>	<u>(140,871)</u>		خسارة الفترة
			العائد إلى:
(219,450)	(126,025)		مالكي الشركة الأم
110,196	(14,846)		حصص غير مسيطرة
<u>(109,254)</u>	<u>(140,871)</u>		خسارة الفترة
<u>(1.01)</u>	<u>(0.58)</u>	15	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمّع المكثف
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(109,254)	(140,871)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الأخر
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(2,183)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
24,833	40,854	تسويات ترجمة عملات أجنبية
22,650	40,854	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
-	(22)	الشامل الأخر
22,650	40,832	الدخل الشامل الأخر للفترة
(86,604)	(100,039)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		العائد إلى:
(206,114)	(105,174)	مالكي الشركة الأم
119,510	5,135	حصص غير مسيطرة
(86,604)	(100,039)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف
(كافة المبالغ المنكورة بالدينار الكويتي مالم يذكر دون ذلك)

العائد إلى مالكي الشركة الأم

الإجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطره	الإجمالي الذريعي	خسائر متراكمه	احتياطي ترجمة علاوات أجنبية	التغيرات المتراكمه في القيمة العادلة	الاحتياطي اختياري	الاحتياطي قانوني	أسهم خزيره	ربح التحفيظ	علاوة إصدار	رأس المال
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,676,962)	231,305	5,350	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
-	-	-	57,009	-	(57,009)	-	-	-	-	-	-
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,619,953)	231,305	(51,659)	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
(140,871)	(14,846)	(126,025)	(126,025)	-	-	-	-	-	-	-	-
40,832	19,981	20,851	-	20,863	(12)	-	-	-	-	-	-
(100,039)	5,135	(105,174)	(126,025)	20,863	(12)	-	-	-	-	-	-
28,551,556	5,270,337	23,281,219	(15,745,978)	252,168	(51,671)	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
31,473,896	6,140,322	25,333,574	(13,043,232)	(456,471)	6,577	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
(109,254)	110,196	(219,450)	(219,450)	-	-	-	-	-	-	-	-
22,650	9,314	13,336	-	14,491	(1,155)	-	-	-	-	-	-
(86,604)	119,510	(206,114)	(219,450)	14,491	(1,155)	-	-	-	-	-	-
31,387,292	6,259,832	25,127,460	(13,262,682)	(441,980)	5,422	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439

الرصيد في 1 يناير 2017 (متفق)
خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 31 مارس 2018 (غير متفق)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
(109,254)	(140,871)	خسارة الفترة تسويات لـ:
642,593	640,638	الاستهلاك والإطفاء
13,161	520	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(327,000)	(33,903)	صافي إيرادات الاستثمار
-	(518)	الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,712)	(2,431)	إيرادات الفوائد
743,951	739,463	تكاليف التمويل
960,739	1,202,898	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(38,554)	122,456	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(6,579)	(4,083)	مخزون
320,059	(346,719)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,235,665	974,552	صافي النقد الناتج من العمليات
1,235,665	974,552	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
2,712	2,431	إيرادات فائدة مقبوضة
(43,307)	(27,347)	شراء ممتلكات ومعدات وفنادق
(143,105)	(60,448)	شراء استثمار عقاري
(183,700)	(85,364)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	18,129	القروض التي تم الحصول عليها
(465,140)	(58,636)	القروض المدفوعة
(743,951)	(210,270)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,209,091)	(250,777)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(30,267)	(7,547)	صافي أثر تسويات ترجمة العملات الأجنبية
(187,393)	630,864	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
2,663,176	2,402,877	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,475,783	3,033,741	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

1- معلومات عامة

تم تأسيس شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وتوثيقها في وزارة العدل، إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19 مجلد 464 بتاريخ 25 ديسمبر 1989 وتم تسجيلها في السجل التجاري تحت رقم 40671 بتاريخ 6 مارس 1990.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 25 أغسطس 1997.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

- 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 في من 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 والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية 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 الفواض 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.

ويكون للشركة مباشرة تلك الأعمال في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. وللشركة الأم إقامة المباني والمشاريع العقارية ذات الطبيعة الخاصة والعامّة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج، وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط.

ويجوز للشركة الأم أن تمارس أعمالاً مشابهة أو مكملة أو لازمة أو مرتبطة بأغراضها المذكورة. كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المصالح الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة) وهي شركة تابعة لشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم النهائية").

ويقع المركز الرئيسي للشركة الأم في ص.ب. 719 الصفاة 13008، دولة الكويت.

تم اعتماد إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة وفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في 15 مايو 2018. تم اعتماد إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 29 مارس 2018. لم تتعدّد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بعد لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتوصيات مجلس الإدارة المقترحة التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

2- أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة الخاصة بشركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالتوازي مع البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات التي تتضمن الاستحقاقات الاعتيادية والمتكررة الضرورية للعرض العادل وذلك في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. للحصول على معلومات إضافية، يرجى الرجوع للبيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة وإيضاحاتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة مع تلك المتبعة للسنة المالية السابقة لفترة التقرير المرحلية المدرجة باستثناء اعتماد المعايير الجديدة والمعدلة كما هو مبين أدناه.

أصبحت مجموعة من المعايير الجديدة أو المعدلة مطبقة لفترة التقرير الحالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء".

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مبين في الإيضاح 3. لم يكن للمعيار الآخر أي أثر على السياسات المحاسبية للمجموعة ولم تتطلب تعديلات بأثر رجعي.

1-2 مفهوم محاسبي أساسي

تكبدت المجموعة خسارة صافية بلغت 140,871 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2018، وكما في ذلك التاريخ، تجاوز الجزء المتداول من مطلوبات المجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 62,216,393 دينار كويتي وكان لديها خسائر متراكمة بمبلغ 15,745,978 دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، تخلفت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عن سداد قرض كما هو مبين في الإيضاح 12.

إضافة لذلك، أخفقت الشركة الأم خلال الفترة في سداد دفعة من قرض لبنك محلي ("البنك") بمبلغ 1 مليون دينار كويتي كانت مستحقة في 31 يناير 2018 من إجمالي مبلغ القرض البالغ 47,905,000 دينار كويتي. بعد تاريخ التقرير، استلمت المجموعة أمر تحفظ قدمه البنك على العقارات الاستثمارية للمجموعة البالغ قيمتها 42,874,842 دينار كويتي والتي تم رهنها كضمانات مقابل القرض. وقد نص أمر التحفظ المشار إليه على أن 27 يناير 2018 هو تاريخ بيع الممتلكات الأساسية.

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

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 لشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك. (مقفلة) مؤكدة على مواصلة دعمها لعمليات المجموعة الجارية.

إذا لم تتمكن المجموعة من الاستمرار 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 المجمع المكثف. لم يتم إجراء مثل هذه تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

3- التغيير في السياسات المحاسبية

(أ) التأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة

تم اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام دون تعديل معلومات المقارنة. وبالتالي، فإن عمليات إعادة التصنيف لم يتم تسجيلها في المركز المالي المعدل كما في 31 ديسمبر 2017، ولكن يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الافتتاحي في 1 يناير 2018.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية - أثر التطبيق

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محل أحكام معيار المحاسبة الدولي رقم 39 المتعلق بالاعتراف وتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. نتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية من 1 يناير 2018 تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية. ينص إيضاح 3(ج) أدناه على السياسات المحاسبية الجديدة.

التصنيف والقياس

في 1 يناير 2018 (تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9)، قامت إدارة المجموعة بتقييم أي النماذج التجارية تنطبق على الموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة، وقامت بتصنيف أدواتها المالية وفق تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المناسبة. فيما يلي أهم الآثار الناتجة عن إعادة التصنيف:

استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقاً كمساحة للبيع

اختارت المجموعة عرض التغييرات في القيمة العادلة لجميع استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقاً كموجودات مالية متاحة للبيع في الدخل الشامل الآخر. ونتيجة لذلك، تم تصنيف موجودات بقيمة دفترية بلغت 519,300 دينار كويتي من موجودات مالية متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وتم تحويل خسائر القيمة العادلة بقيمة 57,009 دينار كويتي من الأرباح المرحلة إلى احتياطي القيمة العادلة.

استمر احتساب الأسهم ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بنفس الطريقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لم يكن هناك أي أثر لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بهذه الموجودات. يتم تحميل الموجودات المالية الأخرى بالقيمة المطفأة ويستمر قياسها بالقيمة المطفأة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تمثل الموجودات المالية الخاضعة لنماذج الخسارة المتوقعة الجديدة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 هي الأرصدة المدينة والمبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع التي تم بيعها أو الخدمات التي تم تقديمها في سياق العمل المعتاد.

كانت المجموعة مطالبة بتعديل منهجية انخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لهذه الفئة من الموجودات. لم يكن أثر التغيير في منهجية انخفاض القيمة على الخسائر المتراكمة وحقوق الملكية للمجموعة جوهرياً.

بينما يخضع النقد والنقد المعادل أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، إلا أن خسارة الانخفاض في القيمة المحددة غير جوهري.

يتم شطب المدينين التجاريين إذا لم يكن هناك توقع معقول للاسترداد. تشمل المؤشرات التي تشير إلى عدم وجود توقع معقول للاسترداد، من بين أمور أخرى، فشل المدين في المشاركة في خطة السداد مع المجموعة.

3- التغيير في السياسات المحاسبية

(ج) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية - السياسات المحاسبية المطبقة من 1 يناير 2018

التصنيف

بدءاً من 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة إما من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر إما في الربح والخسارة أو الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن القياس سوف يعتمد على ما إذا قامت المجموعة باختيار لا رجعة فيه عند الاعتراف المبني لحساب استثمار حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

القياس

الاعتراف المبني

عند الاعتراف المبني، تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتوقعة كمصروفات في الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. توجد فنتان للقياس تقوم المجموعة من خلالهما بتصنيف أدوات الدين الخاصة بها:

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط الدفعات الأصلية والفائدة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف، مع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إدراج الربح أو الخسارة من استثمار أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. حيث قامت إدارة المجموعة باختيار عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر ولا يوجد إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة للربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل عندما يتأكد حق المجموعة في قبض الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل حسب مقتضى الحال. لا تسجل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) في استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

3- التغيير في السياسات المحاسبية

أثر المعايير الصادرة غير المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، "الإجراءات"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016. وسوف ينتج عنه وجوب الاعتراف بجميع الإجراءات في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، حيث تم استبعاد التمييز بين الإجراءات التشغيلية والتمويلية. وبموجب هذا المعيار، يتم الاعتراف بالأصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي لسداد الإجراءات. ويتمثل الاستثناء الوحيد في الإجراءات قصيرة الأجل والمنخفضة القيمة. ولن تتغير محاسبة المؤجرين بشكل جوهري. سيؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة الإجراءات التشغيلية للمجموعة.

كما يمكن تغطية بعض الارتباطات باستثناء الإجراءات قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة، وقد تتعلق بعض الارتباطات بالترتيبات التي لا تؤهل كإجراءات ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

يعتبر المعيار إلزامياً للفترة المرحلية الأولى ضمن فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، لا تنوي المجموعة اعتماد المعيار قبل تاريخ التطبيق.

4- الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

5- إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

1-5 عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجةً لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية المطلوبة للبيانات المالية السنوية المجمعة. ويجب أن تتم قراءتها بالتوازي مع البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017. لم يكن هناك تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

2-5 تقدير القيمة العادلة

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة بطريقة التقييم. وقد تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- 1) الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة (المستوى 1).
- 2) المعلومات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 والتي تكون ملحوظة للموجودات والمطلوبات سواء بشكل مباشر (أي مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتق من الأسعار) (المستوى 2).
- 3) المعلومات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق ملحوظة (أي معلومات غير ملحوظة) (المستوى 3).

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

5- إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

2-5 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر.

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 مارس 2018
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
192,863	192,863	-	أوراق مالية غير مسعرة
1,322,234	-	1,322,234	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,515,097	192,863	1,322,234	أدوات الدين الإجمالي
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2017
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
192,885	192,885	-	أوراق مالية غير مسعرة
1,307,999	-	1,307,999	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,500,884	192,885	1,307,999	أدوات الدين الإجمالي
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 مارس 2017
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
193,022	193,022	-	أوراق مالية غير مسعرة
1,703,841	-	1,703,841	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,896,863	193,022	1,703,841	أدوات الدين الإجمالي

(1) الأدوات المالية في المستوى الأول

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بشكل متكرر المتداولة في أسواق نشطة إلى أسعار السوق المدرجة بتاريخ التقرير. تعتبر السوق سوقاً نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة جاهزة ومتاحة بانتظام من سوق المال أو التجار أو الوسطاء أو مجموعة في القطاع أو خدمة تسعير أو جهة رقابية، وكانت هذه الأسعار تمثل معاملات فعلية ومنتظمة الظهور في السوق على أساس تجاري بحت. إن أسعار السوق المدرجة المستخدمة للموجودات المالية المملوكة لدى المجموعة هي أسعار الطلب الحالية.

(2) الأدوات المالية في المستوى الثالث

يتم تسجيل الموجودات المالية تحت المستوى الثاني بالقيمة العادلة بشكل متكرر وقد تم تحديدها باستخدام أساليب التقييم. تقوم أساليب التقييم بتحقيق أكبر قدر من الاستفادة من بيانات السوق الملحوظة عند توافرها وتستند بأقل شكل ممكن إلى التقديرات الخاصة بالشركة. إن كانت كافة المعلومات الهامة المطلوبة لتقييم أداة بقيمتها العادل ملحوظة، يتم إدراج الأداة في المستوى الثاني. وإن كانت إحدى المعلومات الهامة أو أكثر لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة، يتم إدراج الأداة في المستوى الثالث.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

5- إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تتمة)

2-5 تقدير القيمة العادلة (تتمة)

(2) الأدوات المالية في المستوى الثالث (تتمة)

يمثل الجدول التالي الحركة في الأدوات المالية للمستوى الثالث:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	في 1 يناير التغير في القيمة العادلة
195,205	195,205	192,885	
(2,183)	(2,320)	(22)	
193,022	192,885	192,863	

تتضمن أساليب التقييم المحددة والمستخدمة في تقييم الأدوات المالية:

- أسعار السوق المدرجة أو أسعار الوسطاء لأدوات مماثلة.
- صافي قيمة الأصل.
- التقييم المستند إلى مضاعف السوق.

أساليب أخرى مثل تحليل التدفقات النقدية المخصومة ويتم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية.

3-5 القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها الدفترية. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر البالغة 326,415 دينار كويتي مدرجة بالتكلفة، حيث ترى الإدارة أن التكلفة تمثل تقريباً معقولاً للقيم العادلة.

6- النقد والنقد المعادل

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
57,256	32,895	39,252	النقد في الصندوق
2,041,779	1,978,273	2,501,167	النقد لدى البنوك
2,482	2,529	2,548	النقد المحتفظ به في المحفظة
931,825	938,867	928,657	ودائع قصيرة الأجل
3,033,342	2,952,564	3,471,624	النقد والأرصدة البنكية في بيان المركز المالي المرحلي المجمع
(557,559)	(549,687)	(437,883)	المكثف
2,475,783	2,402,877	3,033,741	ناقصاً: سحب بنكي على المكشوف
			النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع
			المكثف

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع قصيرة الأجل 3.5% (31 ديسمبر 2017 و 31 مارس 2017: 3.5%) سنوياً، وتُستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداعها الأصلي.

7- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

كما في 30 مارس 2015، قامت المجموعة ببيع كامل حصص حقوق الملكية في شركتها التابعة شركة تعميم لبنان هولدنغ (تعمير) لطرف ذي علاقة. كما اشتمل جزء من المقابل المُستلم على أداة مختلطة والتي تم تصنيفها كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة 2,684,840 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 عند إنجاز معاملة البيع. بلغ هذا الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة 1,322,234 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018.

8- موجودات أخرى

تمثل الموجودات الأخرى بشكل رئيسي حقوق الانتفاع التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة للمجموعة من شركة المشروعات السياحية للانتفاع بقطعة أرض في الكويت. وتعود الممتلكات والمعدات البالغة 610,817 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 781,763 دينار كويتي و31 مارس 2017: 1,291,390 دينار كويتي) للشركة التابعة التي تجري عملياتها على هذه الأرض.

انتهى حق انتفاع المجموعة بتاريخ 30 يونيو 2013. وفقاً لمذكرة ملحق العقد المؤرخة في 6 يوليو 1999، فإن هذا الحق قابل للتجديد لإتمام فترة إجمالية تبلغ 18 سنة من بداية العمليات الفعلية للمجموعة شريطة تجديد عقد شركة المشروعات السياحية مع الحكومة. وعلى الرغم من ذلك، فقد أعطى ديوان المحاسبة تعليمات لشركة المشروعات السياحية في 2011 بعدم تجديد العقود المبرمة مع المستثمرين حتى تقوم لجنة ترأسها إدارة الفتوى والتشريع وتتضمن شركة المشروعات السياحية والحكومة بدراسة تمديد العقد للوصول إلى استنتاج فيما يتعلق بالحلول العملية. بتاريخ 12 فبراير 2014، أخطرت شركة المشروعات السياحية المجموعة بتجديد شروط العقد لمدة سنة واحدة تبدأ من 28 يناير 2014. انتهى هذا التجديد بتاريخ 28 يناير 2015، ولم يتم التجديد لاحقاً حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. لا تزال إدارة المجموعة تجري مفاوضات حول تجديد العقد مع شركة المشروعات السياحية، إلى جانب الشركات والأطراف الأخرى في مثل هذا الوضع. علمت الإدارة بصفة غير رسمية أنه عند إنهاء العقد اعتباراً من 28 يناير 2015، فقد لا يُسمح للمجموعة بمواصلة استخدام العقار، ولكن قد تكون قادرة على تقديم عرض جديد لكي تستمر في استخدامه. كما أن أي إخطار رسمي عن إنهاء العقد يجب أن يتم فقط من خلال المحاكم، الأمر الذي لم يحدث حتى تاريخ البيانات المالية. وفي نفس الوقت تواصلت المجموعة بإيداع دفعات الإيجار لدى وزارة العدل وتنتظر قراراً من الحكومة ولديها اعتقاد راسخ باحتمالية تمديد العقد مقابل زيادة في الإيجار.

9- عقارات استثمارية

التكلفة	مباني	أرض	الإجمالي
الرصيد في 1 يناير 2018	47,188,952	23,382,195	70,571,147
إضافات	60,448	-	60,448
الرصيد في 31 مارس 2018	47,249,400	23,382,195	70,631,595
الاستهلاك المتراكم	(12,329,274)	-	(12,329,274)
الرصيد في 1 يناير 2018	(337,272)	-	(337,272)
تكلفة الفترة	(12,666,546)	-	(12,666,546)
الرصيد في 31 مارس 2018	(12,666,546)	-	(12,666,546)
صافي القيمة الدفترية	34,582,854	23,382,195	57,965,049
في 31 مارس 2018 (غير مدققة)	34,859,678	23,382,195	58,241,873
في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)	35,377,647	23,549,194	58,926,841
في 31 مارس 2017 (غير مدققة)			

9- عقارات استثمارية (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية البالغة 45,159,250 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 46,151,874 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 45,864,849 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض (إيضاح 12).

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 مارس 2018 ما قيمته 101,530,625 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 101,530,625 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 105,209,000 دينار كويتي). وقد تم تحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين اثنين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2017. ويتم تصنيف القيم العادلة في المستوى 3 ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تم تحديد القيم العادلة لهذه العقارات بناء على أساليب تقييم وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، دون أخذ الإضافات ورسوم الاستهلاك للفترة الحالية في عين الاعتبار.

10- أراض وعقارات محتفظ بها للتطوير

فيما يلي الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
54,436,051	54,436,051	21,052,714	الرصيد الافتتاحي
-	380,131	-	إضافات
-	(35,886,736)	-	استبعادات
-	2,123,268	-	فروق تحويل عملات أجنبية
54,436,051	21,052,714	21,052,714	الرصيد الختامي

إن الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير والتي تبلغ 1,443,498 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,443,498 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 12,633,070 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض (إيضاح 12).

بالإضافة إلى رهن قطعة أرض تتعلق بشركة جيمشيا كراون ليمتد التابعة والمملوكة بنسبة 57.5% والتي تعمل في مالطا، بمبلغ 18,043,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 15,650,563 دينار كويتي) مقابل قروض بمبلغ 14,778,945 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 13,117,006 دينار كويتي) (إيضاح 12).

11- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
241,869	378,727	386,592	دائنون تجاريون
31,090,229	2,904	10,289	مقدمات من العملاء
114,112	69,499	66,899	مستحق إلى المقاولين
1,000,521	1,568,453	1,505,967	مصرفات مستحقة
2,895,288	2,826,211	2,826,211	محجوزات مستحقة
2,371,408	2,094,728	2,126,283	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 16)
2,014,727	1,927,310	2,002,138	إيرادات غير مكتسبة
87,411	70,987	68,476	إجازات الموظفين المستحقة
84,091	158,143	161,293	الإيجارات المقبوضة مقدماً
389,246	490,271	515,421	ودائع مستردة
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
565,373	375,387	480,184	أرصدة دائنة أخرى
40,858,631	9,966,976	10,154,109	

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

11- دانون وأرصدة دائنة أخرى (تتمة)

يمثل الدانون والأرصدة الدائنة الأخرى المعروضة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف ما يلي:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
4,738,343	6,675,480	6,862,614	الجزء المتداول
36,120,288	3,291,496	3,291,495	الجزء غير المتداول
40,858,631	9,966,976	10,154,109	

تقارب القيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى قيمتها العادلة.

12- قروض

إن القروض مضمونة كما يلي:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
2,788,060	2,282,781	2,484,264	ممتلكات ومعدات
28,283,633	19,486,573	19,486,573	أراض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 10)
45,864,849	46,151,874	45,159,250	استثمارات عقارية (إيضاح 9)
-	519,300	-	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	519,278	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
76,936,542	68,440,528	67,649,365	

تم ضمان قرض بقيمة دفترية تبلغ 14,778,945 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و31 مارس 2017: 13,117,006 دينار كويتي) يتعلق بشركة جيمشيا كراون ليمتد التابعة والمملوكة بنسبة 57.5% والتي تعمل في مالطا مقابل أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 18,043,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي و31 مارس 2017: 15,650,563 دينار كويتي) (إيضاح 10). ويحمل القرض فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2017 و31 مارس 2017: يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. خلال 2015، فشلت المجموعة في إعادة جدولة القرض الذي يعتبر متعثر السداد اعتباراً من 1 يوليو 2015. وتتناقش إدارة المجموعة مع طرف ثالث بشأن عرض بيع للأرض الخاضعة لموافقة الدائن الذي له الحق في فك رهن الأرض.

تتضمن هذه القروض مبلغاً قيمته 1,474,432 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,514,883 دينار كويتي و31 مارس 2017: 1,593,869 دينار كويتي) ممنوح من قبل بنوك أجنبية ومضمون بموجب رهن من الدرجة الأولى على ممتلكات ومعدات شركة تابعة تقدر بمبلغ 2,484,264 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,282,781 دينار كويتي و31 مارس 2017: 2,788,060 دينار كويتي) تقريباً. ويحمل هذا القرض معدل فائدة 8.5% (31 ديسمبر 2017 و31 مارس 2017: 8.5% سنوياً).

تم أخذ قرض بقيمة 550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 550,000 دينار كويتي و31 مارس 2017: 750,000 دينار كويتي) يحمل فائدة بقيمة 3% (31 ديسمبر 2017 و31 مارس 2017: 3%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة. القرض مضمون باستثمار عقاري بقيمة 2,284,408 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,300,312 دينار كويتي و31 مارس 2017: 2,342,966 دينار كويتي) (إيضاح 9).

12- قروض (تنمة)

تم رهن قرض بقيمة دفترية تبلغ 47,905,000 (31 ديسمبر 2017: 47,905,000 دينار كويتي و31 مارس 2017: 47,905,000 دينار كويتي) مقابل استثمارات عقارية بقيمة 42,874,842 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 43,851,562 دينار كويتي و31 مارس 2017: 43,521,883 دينار كويتي) (إيضاح 9). ويحمل القرض فائدة بقيمة 2% (31 ديسمبر 2017: 31 مارس 2017: 2%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي. ويتضمن القرض تعهداً مالياً للمجموعة بالحفاظ على معدل تغطية ضمانات بمعدل لا يقل عن 140%. وكما في 31 مارس 2018، كان معدل تغطية ضمانات المجموعة 181% (31 ديسمبر 2017: 181% و31 مارس 2017: 188%). أخفقت المجموعة في تسديد أحد الأقساط الذي استحق في 31 يناير 2018. بعد تاريخ التقرير، استلمت المجموعة أمر تحفظ قدمه البنك على العقارات الاستثمارية للمجموعة البالغ قيمتها 42,874,842 دينار كويتي والتي تم رهنها كضمانات مقابل القرض. وينص أمر التحفظ المشار إليه على أن 27 يناير 2018 هو تاريخ بيع الممتلكات الأساسية.

تم رهن قرض بقيمة دفترية تبلغ 684,995 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 684,995 دينار كويتي و31 مارس 2017: 1,515,775 دينار كويتي) مقابل أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير بقيمة 1,443,498 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,443,498 دينار كويتي و31 مارس 2017: 12,633,070 دينار كويتي) (إيضاح 10). ويحمل القرض فائدة بقيمة + 2.5% لمعدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25% سنوياً (31 ديسمبر 2017 و31 مارس 2017: الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي + 2.5%، بحد أدنى 8.25% سنوياً).

فيما يلي القروض المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
17,032,781	18,254,770	64,162,717	الجزء المتداول
47,848,869	47,179,053	1,230,655	الجزء غير المتداول
64,881,650	65,433,823	65,393,372	

إن القيمة الدفترية للقروض (المتداولة وغير المتداولة) تقارب قيمتها العادلة بشكل معقول نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

13- التزام التأجير التمويلي

اشترت إحدى الشركات التابعة للمجموعة خلال 2014 أرضاً في الكويت بمبلغ 12,154,781 دينار كويتي، تم سداد 4,654,781 دينار كويتي منها نقداً ويمثل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي المتبقي غير المدفوع التزام التأجير التمويلي وهو مدرج ضمن المطلوبات غير المتداولة. وقد تم تصنيف الأرض ضمن الممتلكات والمعدات. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي يبلغ 6% ويستحق مرتين سنوياً ويستحق السداد في دفعة واحدة بتاريخ 14 مايو 2019. إن القيمة الدفترية للالتزام التأجير التمويلي تقارب قيمته العادلة.

14- أسهم خزينة

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
18,764,447	18,764,447	18,764,447	عدد أسهم الخزينة
7.96%	7.96%	7.96%	نسبة الأسهم المصدرة
928,840	713,049	731,813	القيمة السوقية
2,438,886	2,438,886	2,438,886	التكلفة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

15- خسائر السهم الأساسية والمخفّفة العائدة إلى مالكي الشركة الأم

يتم احتساب خسائر السهم الأساسية عبر قسمة خسارة الفترة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة خلال الفترة باستثناء الأسهم العادية المشتراة من قبل المجموعة والمحتفظ بها كأسهم خزينة.

يتم احتساب خسائر السهم المخفّفة عبر تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لافتراض تحويل كافة الأسهم العادية المخفّفة المحتملة.

لا توجد أسهم عادية مخفّفة. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب الخسائر لكل سهم استناداً إلى متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(219,450)	(126,025)
235,654,390	235,654,390
(18,764,447)	(18,764,447)
216,889,943	216,889,943
(1.01)	(0.58)

خسارة الفترة العائد إلى مالكي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة

المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

خسارة السهم الأساسية والمخفّفة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

16- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين ذوي التمثيل في مجلس إدارة الشركة الأم وأقربانهم المقربين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في الشركة الأم والشركات التي يسيطرون عليها أو الخاضعة للسيطرة المشتركة أو التي تخضع لسيطرة كبيرة من قبل هذه الأطراف. يتم تنفيذ كافة المعاملات الخاصة بالأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة الأم ووفقاً لشروط تجارية صرفة. فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة:

المعاملات الهامة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثّف

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
(غير مدققة)	(غير مدققة)
327,000	33,903
-	518
(29,199)	(29,199)
(2,841)	(2,362)

صافي إيرادات الاستثمار

الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

16- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	أخرى ذات علاقة أطراف	مساهمون رئيسيون	
1,962,091	2,053,408	1,897,706	1,878,604	19,102	مستحق من أطراف ذات علاقة مخصص الانخفاض في قيمة المستحق من أطراف ذات
(928,386)	(928,386)	(928,386)	(928,386)	-	
1,033,705	1,125,022	969,320			
(8,343)	(8,229)	(8,229)	-	(8,229)	مستحق إلى المقاولين
(2,801,565)	(2,788,182)	(2,788,182)	-	(2,788,182)	محجوزات مستحقة
					مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 11)
(2,371,408)	(2,094,728)	(2,126,283)	(2,126,283)	-	

أبرمت المجموعة عقوداً لإنشاء عقارات مع طرف ذي علاقة (مساهم رئيسي). كما في 31 مارس 2018، بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 37,036,187 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 37,036,187 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 37,346,166 دينار كويتي) وتبلغ قيمة مبالغ رصيد الارتباطات الرأسمالية ذات العلاقة 2,808,832 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,808,832 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 3,032,084 دينار كويتي).

17- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
3,087,442	2,943,595	2,943,595	الارتباطات الرأسمالية
100,406	107,107	107,107	خطابات ضمان
3,187,848	3,050,702	3,050,702	

في عام 2015، عجزت الإدارة عن إعادة جدولة القرض (كما هو مبين في الإيضاح 12). ونتيجة لذلك، يعتبر القرض حالياً متعثراً وقد تكون المجموعة عرضة لفوائد جزائية إضافية على أصل القرض المتأخر. علاوة على ذلك، قدمت الشركة الأم ضمانات فيما يتعلق بالقرض الذي تم الحصول عليه من قبل الشركة التابعة (إيضاح 12). ولدى المجموعة التزامات محتملة فيما يتعلق بتجديد ترخيصها كما هو مبين في الإيضاح 8.

18- تقارير القطاعات

تتقسم المجموعة إلى قطاعات وذلك بغرض إدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض رفع تقارير القطاعات، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة إلى قطاعات الأعمال التالية:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير والاستثمارات العقارية.
- عمليات النادي الصحي: وتتكون من العمليات المتعلقة بالنادي الصحي.
- عمليات الفنادق: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والامتيازات الخاصة بها.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والخسائر فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 و 2017 على الترتيب.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول العطومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
(كافة المبالغ المنكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر بون ذلك)

18- تقارير القطاع (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدققة)				
	الإجمالي	عمليات الفوائد	عمليات النادي الصحي	المعاملات العقارية	الإجمالي	عمليات الفوائد	عمليات النادي الصحي	المعاملات العقارية
إيرادات موزعة	2,328,854	312,207	750,220	1,266,427	2,277,522	247,695	723,185	1,306,642
مصرفات موزعة	(1,974,398)	(437,987)	(805,414)	(730,997)	(1,673,921)	(404,020)	(576,348)	(693,553)
نتائج القطاع	354,456	(125,780)	(55,194)	535,430	603,601	(156,325)	146,837	613,089
إيرادات غير موزعة	63,724				31,096			
مصرفات غير موزعة	(559,051)				(743,951)			
خسارة الفترة	(140,871)				(109,254)			
الإستهلاك والإطفاء	(640,638)	(120,422)	(179,611)	(340,605)	(642,593)	(112,688)	(187,959)	(341,946)
موجودات	112,678,013	5,597,496	15,255,569	91,824,948	145,814,089	5,595,155	15,333,119	124,885,815
مطلوبات	84,126,457	1,882,744	9,508,713	72,735,000	114,426,797	2,029,617	9,701,458	102,695,722
تغيرات رأسمالية	87,795	-	27,347	60,448	186,412	-	43,307	143,105
كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)								
	الإجمالي	عمليات الفوائد	عمليات النادي الصحي	المعاملات العقارية	الإجمالي	عمليات الفوائد	عمليات النادي الصحي	المعاملات العقارية
موجودات	112,743,657	5,667,761	15,050,093	92,025,803	112,743,657	5,667,761	15,050,093	92,025,803
مطلوبات	84,092,062	1,954,270	9,324,989	72,812,803	84,092,062	1,954,270	9,324,989	72,812,803
تغيرات رأسمالية	1,301,139	37,894	231,156	1,032,089	1,301,139	37,894	231,156	1,032,089

19- حدث لاحق

بخلاف ما هو مذكور في الايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، فإنه بعد نهاية السنة، وقعت إدارة الشركة التابعة للمجموعة على اتفاقية وعد بالبيع وذلك لبيع كامل حصتها في شركتين تابعتين مملوكتين بالكامل؛ وهما شركة رام ثري إس إيه إل ("رام ثري") وشركة فندق بوليفارد ("بي إتش سي") بقيمة إجمالية تبلغ 4,497,720 دينار كويتي.

رام ثري و بي إتش سي هما شركتان تم تأسيسهما في المغرب وتعملان فيها. تمتلك الشركتان التابعتان وتشغلان فندق رمادا إنكور طنجة وفندق رمادا فاس على التوالي. ويتم تصنيف الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهما ضمن قطاع عمليات الضيافة (إيضاح 18).