

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

<u>الصفحة</u>	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 عامة  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نعبّر 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

1. كما هو موضح في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن إجمالي موجودات الشركة البالغة 54,715,741 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,477,937 دينار كويتي مسجلة بأسماء وحيازة أطراف ذات صلة بالشركة ويوجد كتب تنازل عن الملكية منهم للشركة ولم تحول بإسم الشركة حتى تاريخ التقرير. إن مطلوبات الشركة تتضمن تمويل إجارة بمبلغ 7,436,688 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 وهي تحت تمويل الإجارة الشخصي لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة.

2. كما هو موضح في الإيضاح رقم 7 و 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن التسهيلات التمويلية انتهت وجاري التجديد بقيمة 12,000,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير، كما أن عقد دائن المراجعة انتهى وجاري التجديد بقيمة 1,150,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير.

### الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار الممكنة للأمر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 10 نوفمبر 2022

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ

كرو المهنا وشركاه

## بيان المركز المالي المرحلي المكتف كما في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	إيضاح	
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
508	651	14,958		ممتلكات ومنشآت ومعدات
55,206,890	53,970,021	53,970,021	4	عقارات استثمارية
55,207,398	53,970,672	53,984,979		إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
449,039	332,295	492,954	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
276,104	-	120,817	9	مستحق من أطراف ذات صلة
82,331	454,918	116,991	6	النقد والنقد المعادل
807,474	787,213	730,762		إجمالي الموجودات المتداولة
56,014,872	54,757,885	54,715,741		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
1,129,612	1,124,651	1,124,651		احتياطي قانوني
307,257	302,296	302,296		احتياطي اختياري
481,253	(522,202)	(273,404)		(خسائر)/ أرباح مرحلة
17,718,122	16,704,745	16,953,543		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
65,941	72,731	97,169		مكافأة نحاية الخدمة للموظفين
				المطلوبات المتداولة
33,289,094	33,233,804	33,223,006	7	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
2,233,914	2,231,307	2,241,967	8	دائنو مرابحة
2,707,801	2,515,298	2,200,056	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38,230,809	37,980,409	37,665,029		إجمالي المطلوبات المتداولة
38,296,750	38,053,140	37,762,198		إجمالي المطلوبات
56,014,872	54,757,885	54,715,741		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة

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 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
1,549,790	1,798,844	545,889	582,850		الإيرادات إيرادات تأجير
(435,925)	(426,360)	(215,000)	(138,655)	11	المصاريف مصاريف إدارية
(976,315)	(1,113,776)	(355,915)	(404,248)		تكاليف تمويلية
(87,943)	-	-	-		خسارة من بيع عقارات استثمارية
49,607	258,708	(25,026)	39,947		ربح/ (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة
(446)	-	226	-		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(513)	(2,831)	233	(603)		عكس/ (مخصص) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,240)	(7,079)	(1,240)	(1,510)		(مخصص)/ عكس حصة الزكاة
47,408	248,798	(25,807)	37,834		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-		ربح/ (خسارة) الفترة
47,408	248,798	(25,807)	37,834		الدخل الشامل الآخر للفترة
					إجمالي الدخل الشامل/ (الخسارة الشاملة) للفترة
0.31 فلس	1.66 فلس	(0.17) فلس	0.25 فلس	12	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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
47,408	47,408	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(9,922)	4,961	4,961	-	-	محول للاحتياطيات
17,718,122	481,253	307,257	1,129,612	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
16,704,745	(522,202)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2022
248,798	248,798	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
16,953,543	(273,404)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	
47,408	248,798	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات لـ :
309	465	استهلاكات
87,943	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
1,646	24,438	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
137,306	273,701	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
(217,927)	(160,659)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(276,104)	(120,817)	مستحق من أطراف ذات صلة
(52,132)	(315,242)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(408,857)	(323,017)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(210)	(14,772)	مدفوع لشراء لممتلكات ومنشآت ومعدات
118,267	-	محصل من بيع عقارات استثمارية
118,057	(14,772)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(952,305)	(10,798)	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
1,144,761	10,660	دائنو مراجعة
192,456	(138)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
(98,344)	(337,927)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
180,675	454,918	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
82,331	116,991	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

6

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة



(1) التأسيس والأنشطة

تأسست شركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة - الكويت "الشركة"، بموجب عقد تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة 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. بتاريخ 21 أغسطس 2022 علقت بورصة الكويت للأوراق المالية التداول على أسهم الشركة.

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 تزاو 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 نوفمبر 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 مماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

## يتبع: أساس الإعداد

## 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.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويرأي الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	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
<b>53,970,021</b>	<b>53,970,021</b>	<b>55,206,890</b>	

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 تحت تمويل إجارة شخصي لأطراف ذات صلة.

إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بقيمة عادلة بلغت 13,435,021 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 13,435,021 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 13,145,890 دينار كويتي) مسجلة بأسماء وحيازة 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 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	(5) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
802,751	884,410	975,654	مدينون إيجارات
(598,578)	(598,578)	(598,578)	ناقصاً: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
204,173	285,832	377,076	
185,000	-	-	مدينون مقابل بيع عقارات
16,525	16,525	17,025	تأمينات مستردة
36,082	25,699	30,633	مصاريف مدفوعة مقدماً
7,259	4,239	68,220	أرصدة مدينة أخرى
449,039	332,295	492,954	

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	(6) النقد والت نقد المعادل
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,809	2,230	1,623	نقد في الصندوق
79,522	452,688	115,368	أرصدة بنكية
82,331	454,918	116,991	

بعض الحسابات البنكية محتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة نيابة عن الشركة ويوجد تنازل منهم لصالح الشركة، إن إجمالي أرصدة هذه الحسابات بلغت 42,916 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 46,176 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 16,370 دينار كويتي).

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	(7) إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
33,575,356	33,535,031	33,555,135	إيجار تمويلي
(286,262)	(301,227)	(332,129)	تكاليف تمويلية مؤجلة
33,289,094	33,233,804	33,223,006	

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 7,436,688 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,609,837 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 7,667,050 دينار كويتي).

إن التسهيلات التمويلية أعلاه تتضمن تسهيلات انتهت وجاري التجديد بقيمة 12,000,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير.

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

(8) دائنو مراجعة		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,267,341	2,263,169	2,276,338
(33,427)	(31,862)	(34,371)
2,233,914	2,231,307	2,241,967

إن دائنو المراجعة أعلاه تتضمن عقد مراجعة منتهي وجاري التجديد بقيمة 1,150,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير.

## (9) معاملات مع أطراف ذات صلة

تدخل الشركة في معاملات مع أطراف معنيين (المساهمين وأقاربهم وموظفي الإدارة العليا والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة). تتم المعاملات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. يتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

## أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
231,157	-	120,817
4,265	-	-
5,068	-	-
35,614	-	-
276,104	-	120,817

## مستحق من أطراف ذات صلة

شركة يوبي كابيتا القابضة ش.م.ك. مقفلة وشركاتها التابعة  
شركة يوبي كابيتا العقارية ذ.م.م  
شركة الأفكار المتقدمة للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م  
حساب جاري المدير

## مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 10)

-	197,300	-
-	6,476	-
-	9,776	-
191,125	188,443	168,985
-	104,625	-
191,125	506,620	168,985

## 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 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16,370	46,176	42,916
13,145,890	13,435,021	13,435,021
13,162,260	13,481,197	13,477,937

النقد والنقد المعادل (إيضاح 6)

عقارات استثمارية (إيضاح 4)

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

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,667,050	7,609,837	7,436,688
مطلوبات		
إيجار تمويلي (تمويل إجارة) (إيضاح 7)		
أرصدة متضمنة في بيان الربح أو الخسارة:		
الدخل - إيرادات تأجير من عقارات محتفظ بها بواسطة أطراف ذات صلة		
222,355	422,419	362,488
موظفي الإدارة العليا:		
رواتب ومنافع قصيرة الأجل		
29,700	42,600	40,500
مكافأة نهاية الخدمة		
2,856	3,807	3,894
32,556	46,407	44,394
<b>(10) دائنون وأرصدة دائنة أخرى</b>		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,115,933	50,608	83,313
-	1,550,000	1,550,000
272,405	281,228	263,019
25,237	17,183	19,889
68,324	71,674	74,724
191,125	506,620	168,985
34,777	37,985	40,126
2,707,801	2,515,298	2,200,056
<b>(11) مصاريف إدارية</b>		
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
114,087	147,590	رواتب وأجور ومزايا
309	465	استهلاكات
142,225	55,731	أتعاب قانونية ومهنية
12,051	12,051	مصاريف تأجير
167,253	210,523	مصاريف أخرى
435,925	426,360	

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

## 12) ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
47,408	248,798	(25,807)	37,834	ربح/ (خسارة) الفترة (د.ك)
150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
0.31 فلس	1.66 فلس	(0.17) فلس	0.25 فلس	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة - أسهم

## 13) تحليل القطاعات

الإجمالي	دولي	محلي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
582,850	-	582,850	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) إيرادات تأجير
37,834	-	37,834	ربح القطاع
545,889	-	545,889	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) إيرادات تأجير
(25,807)	-	(25,807)	خسارة القطاع
1,798,844	-	1,798,844	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) إيرادات تأجير
248,798	-	248,798	ربح القطاع
54,715,741	754,021	53,961,720	إجمالي الموجودات
(37,762,198)	-	(37,762,198)	إجمالي المطلوبات
16,953,543	754,021	16,199,522	صافي الموجودات
1,549,790	-	1,549,790	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) إيرادات تأجير
47,408	(87,943)	135,351	ربح/ (خسارة) القطاع
56,014,872	755,890	55,258,982	إجمالي الموجودات
(38,296,750)	-	(38,296,750)	إجمالي المطلوبات
17,718,122	755,890	16,962,232	صافي الموجودات

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	
			<b>موجودات مالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة</b>
227,957	306,596	462,321	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (موجودات مالية فقط)
276,104	-	120,817	مستحق من أطراف ذات صلة
82,331	454,918	116,991	النقد والنقد المعادل
586,392	761,514	700,129	
			<b>مطلوبات مالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة</b>
33,289,094	33,233,804	33,223,006	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
2,233,914	2,231,307	2,241,967	دائنو مراجعة
2,707,801	2,515,298	2,200,056	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38,230,809	37,980,409	37,665,029	

## 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 شركة ذات صلة برفع قضية ضد الشركة يطلب سداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي مستحقة من الشركة ذات الصلة، 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 سبتمبر 2022. استنتجت الإدارة أن قيمة الموجودات والمطلوبات المالية والنتائج التشغيلية المسجلة في المعلومات المرحلية المكثفة لا تحتاج لأية تسويات بسبب أثر جائحة كوفيد 19.