

الكويت في ٣ نوفمبر ٢٠١٩

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	٣ نوفمبر ٢٠١٩
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الأحد الموافق ٣ نوفمبر ٢٠١٩ في تمام الساعة الثالثة بعد الظهر وتمت الموافقة على: ١- اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام ٢٠١٩ المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co. ٢- قرار إدارة شركة كافي كوموديتي أند فرايت إنترغيتورز د.م.س.س. بزيادة رأسمال الشركة؛ ٣- تجديد تكليف رئيس مجلس الإدارة التوقيع على كافة المستندات من أي نوع كانت فيما يتعلق باستثمارات الشركة في مالطا. لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح

رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

نسخة الى هيئة اسواق المال

Financial Quarter Ended on	30/9/2019	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	-----------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
Massaleh Real Estate Co	شركة المصالح العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	3/11/2019

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	30/9/2018	30/9/2019	
-61%	(1,441,731)	(556,937)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-63%	(6.46)	(2.36)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
-24%	9,987,373	7,593,669	الموجودات المتداولة Current Assets
-6%	97,874,162	91,969,702	إجمالي الموجودات Total Assets
-67%	73,511,251	23,930,559	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-4%	73,726,406	70,423,048	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-8%	24,001,356	22,015,345	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-30%	4,706,619	3,278,389	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
45%	902,358	1,312,042	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-64%	-69.7%	-24.9%	أرباح (خسائر) مرحلة رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third Quarter	Third Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	30/9/2018	30/9/2019	
-182.2%	353,059	(290,317)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-178%	1.58	-1.23	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
-58%	2,597,906	1,089,248	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-25.1%	461,143	345,500	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Net loss of the period ended 30/9/2019 decreased by 60% comparing to same period in last year Since last year losses included losses from discontinued operations related to a subsidiary for an amount of 1,008,443 KD	انخفاض صافي الخسارة في الفترة المنتهية في 2019/9/30 بنسبة 60% مقارنة بالفترة نفسها من العام 2018 وذلك كون خسائر 2018 كانت تتضمن خسائر العمليات المتوقفة لشركة تابعة بقيمة 1,008,443 دينار كويتي.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Zero	صفر دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
51,250 KD	دينار كويتي 51,250

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد داود مساعد الصالح

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	إيضاح	الموجودات
1,597,121	3,615,600	1,959,758	4	الموجودات المتداولة:
7,241,992	1,340,997	742,217		نقد ونقد معادل
1,148,260	4,333,114	4,891,694	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
9,987,373	9,289,711	7,593,669		مستحق من أطراف ذات صلة
				مجموع الموجودات المتداولة
864,563	837,648	733,831	5	الموجودات غير المتداولة:
4,340,889	4,098,831	4,098,831	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
63,372,707	63,216,158	62,309,428	7	استثمار في شركات زميلة
19,196,795	17,917,777	17,222,060	8	عقارات استثمارية
111,835	11,933	11,883		أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
87,886,789	86,082,347	84,376,033		ممتلكات ومعدات
97,874,162	95,372,058	91,969,702		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
309,811	-	-	4	المطلوبات المتداولة:
62,652,423	14,215,532	13,617,452	9	بنك دانن
7,525,801	6,568,481	7,357,463	10	قرروض لأجل
2,847,929	2,814,420	2,780,462	5	دائنون وأرصدة داننة أخرى
175,287	175,182	175,182		مستحق إلى أطراف ذات صلة
73,511,251	23,773,615	23,930,559		توزيعات أرباح مستحقة
				مجموع المطلوبات المتداولة
-	49,250,000	46,250,000	11	المطلوبات غير المتداولة:
215,155	237,550	242,489		التزام تأجير تمويلي
215,155	49,487,550	46,492,489		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
73,726,406	73,261,165	70,423,048		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
23,565,439	23,565,439	23,565,439		حقوق الملكية:
8,217,408	8,217,408	-	18	رأس المال
4,198,721	4,198,721	4,198,721		علاوة إصدار
3,785,369	3,785,369	-	18	احتياطي اجباري
106,889	(388,427)	(492,244)		احتياطي اختياري
559,404	462,561	605,972		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(16,431,874)	(17,308,383)	(5,862,543)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
24,001,356	22,532,688	22,015,345		خسائر متراكمة
146,400	(421,795)	(468,691)		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
24,147,756	22,110,893	21,546,654		الحصص غير المسيطرة
97,874,162	95,372,058	91,969,702		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

- إن البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المجمعّة بتاريخ 6 مايو 2019 نتيجة لعدم الحصول على مصادقات من اطراف ذوي صلة، عدم التحقق من بعض أرصدة الموجودات والمطلوبات لشركات تابعة بالإضافة إلى عدم الحصول على أدلة تدقيق كافية بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ("الأدوات المالية") والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ("الإيراد من العقود مع العملاء"). وبالتالي فإننا لم نتمكن من التحقق من الأرصدة الإفتتاحية كما في 31 ديسمبر 2018، وبما أن الأرصدة الإفتتاحية قد تؤثر بشكل مباشر على تحديد نتائج الأداء المالي والتدفقات النقدية، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية على نتائج الأعمال وصافي التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إضافة إلى ذلك، فإن أرقام المقارنة المعروضة في بيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعّة لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر استنتاجاً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة بتاريخ 21 نوفمبر 2018 نتيجة لعدم الحصول على أدلة مراجعة كافية حول القيم الدفترية لإستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة وبعض أرصدة الموجودات والمطلوبات لشركات تابعة بالإضافة إلى عدم الحصول على معلومات كافية حول الأسس والآثار الإنتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ("الأدوات المالية") والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ("الإيراد من العقود مع العملاء").

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة كما في 30 سبتمبر 2019 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد "جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 23.5% و 19.7% (31 ديسمبر 2018: 17.5% و 28.8% - 30 سبتمبر 2018: 18% و 32.1%) على التوالي من الاجماليات المجمعّة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على مصاريف بمبلغ 149,882 دينار كويتي (30 سبتمبر 2018: 283,371 دينار كويتي) من إجمالي مصاريف المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المرفقة. إضافة لذلك، لم تقم الإدارة بتنفيذ إختبار لانخفاض قيمة موجودات هذه الشركات التابعة أو إجراء تقييم واحتماب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا كما هو مبين في الإيضاح رقم (9) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المرفقة.

- كما هو مبين في الإيضاح رقم (6)، حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة البيانات المالية للشركة الزميلة (شركة فينوس إنترنشونال ش.م.م. ("الشركة الزميلة"))، وهي شركة زميلة تمت المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة وتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بقيمة دفترية بلغت 4,098,829 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019، إضافة إلى ذلك، لم تقم المجموعة بإدراج حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. لم تتمكن من الحصول على معلومات كافية وملانة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2019 بالإضافة لعدم توفر البيانات المالية المدققة أو المراجعة للشركة الزميلة وعدم تمكننا من مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وبالتالي، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة.

- كما هو مبين في الإيضاح رقم (20) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، توجد مطالبات قضائية مرفوعة ضد الشركة الأم من قبل مساهم رئيسي كما في 30 سبتمبر 2019، حيث اعترض المساهم الرئيسي على صحة الرصيد المستحق من محجوز الضمان المقيد لصالحه في دفاتر الشركة الأم والبالغ 1,614,063 دينار كويتي. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وقد قامت الشركة الأم بالاستئناف على الحكم. لم تقم المجموعة بقيد مخصص بالمبلغ المتبقي من الحكم الصادر والبالغ 235,558 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019. لم تتمكن من التحقق من قيمة تلك المطالبات القضائية وموقف المجموعة القانوني منها من حيث مدى أرجحية أو احتمال أو استبعاد المكسب أو الخسارة لهذه المطالبات القضائية وما قد ينتج عن ذلك من آثار مالية فيما يتعلق بتحديد المخصصات الواجب احتسابها عن هذه المطالبات القضائية إضافية كما في 30 سبتمبر 2019. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بمدى الحاجة إلى قيد مخصصات عن تلك المطالبات القضائية من عدمه على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (19) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 694,482 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (30 سبتمبر 2018: 854,939 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 5,862,543 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 17,308,383 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2018: 16,431,874 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 16,336,890 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 14,483,904 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2018: 63,523,878 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، وأنتا، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، و تعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها فيما عدا حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

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

دولة الكويت
2019