

الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	
2-1	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
19 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2022 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

أسس النتيجة المتحفظة

1- كما هو مبين في الإيضاح 3 (أ - 2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة ووفقاً للحكم الصادر عن محكمة التمييز ضد الإدارة العامة للجمارك في دولة الكويت، لم تسجل الشركة الزميلة أي تعديلات ذات صلة بالنتيجة النهائية كما في 30 سبتمبر 2022 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للشركة الزميلة، حيث تستكشف إدارة الشركة الزميلة إمكانيات الدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك لتسوية التعويض الممنوح، والذي كان ينبغي، في رأينا، تسجيله كإيرادات وأرصدة مدينة. نتيجة لذلك، تم تخفيض ربح فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 والاستثمار في الشركة الزميلة والأرباح المرحلة كما في 30 سبتمبر 2022 بمبلغ 12,753 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحقت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للشركة الزميلة.

2- كما هو مبين في إيضاح 3 (ب) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوي تحكيم يتعلّق بأحد استثمارات. لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول الاستثمار وامكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 30 سبتمبر 2022، وذلك نظراً للطبيعة وعدم التأكد الجوهري حول الاستثمار ونتائج التحكيم. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديل على القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في الشركة الزميلة.

النتيجة المتحفظة

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضحة في فقرة أسس النتيجة المتحفظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح 3 (أ - 1) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن الشركة الزميلة طرفاً في عدد من القضايا القانونية. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا حالياً. وبناءً عليه، لم يتم احتساب مخصص يتعلّق بالآثار التي قد تنعكس على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للشركة الزميلة. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلّق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

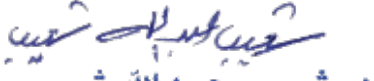
بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء تأثير الأمور المبينة في "أسس النتيجة المتحفظة" و"التأكيد على أمر" أعلاه، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه من خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة واللوائح ذات الصلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
14 نوفمبر 2022



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقذ)
كما في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (منقذ)	30 سبتمبر 2022	ايضاح	
10,535,271	11,684,893	11,143,762		الموجودات
14,919,353	20,461,794	19,946,591		نقد ونقد معادل
				مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,131,893	15,436,335	15,972,837	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
5,860,837	4,551,937	4,344,829		مخزون عقارات
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
2,133,318	2,361,479	1,311,934	10	استثمار في شركات محاصة
83,322,541	66,200,031	71,969,963		استثمار في شركة زميلة
481,989,765	466,738,019	318,816,232	3	عقارات قيد التطوير
65,594,861	56,436,597	47,428,736		ممتلكات ومعدات
823,264	798,291	811,895		موجودات حق الاستخدام
2,397,612	2,335,145	2,844,170		عقارات استثمارية
18,322,654	7,146,183	7,372,126		مجموع الموجودات
700,031,369	654,150,704	501,963,075		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
128,259,584	125,573,213	128,510,458	4	قروض وسلفيات
487,182	429,449	923,767		مطلوبات عقود الإيجار
70,999,548	73,123,011	51,671,413		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,024,832	1,035,382	1,123,964		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
200,771,146	200,161,055	182,229,602		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
165,106,829	165,106,829	198,128,195	5	رأس المال
5,266,764	5,266,764	5,266,764		علاوة إصدار
(12,633,999)	(14,348,295)	(17,322,216)	6	أسهم خزانة
25,856,644	36,140,520	(106,323,081)		احتياطيات
306,269,545	256,044,491	234,658,031		أرباح مرحلة
489,865,783	448,210,309	314,407,693		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
9,394,440	5,779,340	5,325,780		الحصص غير المسيطرة
499,260,223	453,989,649	319,733,473		مجموع حقوق الملكية
700,031,369	654,150,704	501,963,075		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
9,054,129	12,046,844	3,366,995	2,279,152	بيع مخزون عقارات
8,653,841	6,729,361	2,252,224	2,261,083	إيرادات إيجارات
17,707,970	18,776,205	5,619,219	4,540,235	
(7,669,497)	(8,463,223)	(3,291,752)	(1,359,205)	تكاليف بيع مخزون عقارات
10,038,473	10,312,982	2,327,467	3,181,030	مجمّل الربح
(6,615,470)	(5,875,548)	(2,637,301)	(1,408,127)	مصروفات عمومية وإدارية
(281,392)	(296,988)	(93,755)	(113,960)	استهلاكات وإطفاءات
(421,452)	(1,523,346)	(421,452)	(926,803)	مخصص خسائر الإلتزام المتوقعة
				خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة
				العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(4,108,914)	(1,001,824)	(916,400)	(664,921)	10 من خلال الأرباح أو الخسائر
231,495,695	11,029,765	219,374,782	2,941,436	3 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(76,405)	(1,046,934)	137,466	(709,176)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات
53,226	89,099	22,070	39,186	محاصة
(5,303,263)	(5,434,845)	(1,841,690)	(2,051,043)	11 إيرادات فوائد
487,504	6,270,472	174,482	5,832,285	تكاليف تمويل
				إيرادات أخرى
				ربح الفترة قبل العمليات غير المستمرة
225,268,002	12,522,833	216,125,669	6,119,907	والضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,898	-	(1,663)	-	8 العمليات غير المستمرة
225,280,900	12,522,833	216,124,006	6,119,907	ربح الفترة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء
(63,806)	(378,319)	(28,337)	(11,855)	مجلس الإدارة
-	(405,000)	-	-	15 الضرائب عن الشركات الأجنبية التابعة
225,217,094	11,739,514	216,095,669	6,108,052	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
				ربح الفترة
				الخاص بـ :
225,363,692	11,634,906	216,262,037	6,217,065	مساهمي الشركة الأم
(146,598)	104,608	(166,368)	(109,013)	الحصص غير المسيطرة
225,217,094	11,739,514	216,095,669	6,108,052	ربح الفترة
126.49	6.58	121.43	3.52	9 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
225,217,094	11,739,514	216,095,669	6,108,052	ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى:
				<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
				حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(12,407,303)	(29,589,300)	(9,546,008)	(14,987,997)	3
(2,498,905)	(1,243,613)	(395,210)	684,694	فروقات تحويل عملة من العمليات أجنبية
2,407,719	5,998,399	650,446	2,204,398	حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخرى لشركات محاصة
				<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
				حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
-	(119,034,727)	-	(11,232,342)	3
978,815	(1,049,545)	(11,408)	(57,040)	التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخرى
6,905,543	(354,188)	6,879,271	(361,876)	حصة المجموعة من الاحتياطات الأخرى لشركة زميلة
(4,614,131)	(145,272,974)	(2,422,909)	(23,750,163)	3
220,602,963	(133,533,460)	213,672,760	(17,642,111)	الخسارة الشاملة الأخرى
				مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
220,999,187	(133,079,900)	213,991,210	(17,504,472)	الخاص بـ:
(396,224)	(453,560)	(318,450)	(137,639)	مساهمي الشركة الأم
220,602,963	(133,533,460)	213,672,760	(17,642,111)	الحصص غير المسيطرة
				مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
إحتياطات											
مجموع	الحصص			حصة		أثر التغيرات في				رأس المال	
حقوق الملكية	غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	إحتياطات أخرى	أخرى لشركة	الدخل الشامل	إحتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار		
				(إيضاح 7)	زميلة	الأخر لشركة زميلة					
283,398,996	9,790,664	273,608,332	88,768,083	(17,757,201)	1,528,751	(3,019,748)	49,441,930	(7,864,846)	5,266,764	157,244,599	الرصيد في 1 يناير 2021
220,602,963	(396,224)	220,999,187	225,363,692	1,137,255	6,905,543	(12,407,303)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(14,364,971)	-	(14,364,971)	-	-	-	-	-	(14,364,971)	-	-	شراء أسهم خزانة
9,595,818	-	9,595,818	-	-	-	-	-	9,595,818	-	-	بيع أسهم خزانة
27,417	-	27,417	-	27,417	-	-	-	-	-	-	ربح بيع أسهم خزانة
-	-	-	(7,862,230)	-	-	-	-	-	-	7,862,230	أصدار أسهم منحة - (إيضاح 15)
<u>499,260,223</u>	<u>9,394,440</u>	<u>489,865,783</u>	<u>306,269,545</u>	<u>(16,592,529)</u>	<u>8,434,294</u>	<u>(15,427,051)</u>	<u>49,441,930</u>	<u>(12,633,999)</u>	<u>5,266,764</u>	<u>165,106,829</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829	الرصيد في 1 يناير 2022
(133,533,460)	(453,560)	(133,079,900)	11,634,906	4,263,409	(354,188)	(148,624,027)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(12,429,754)	-	(12,429,754)	-	-	-	-	-	(12,429,754)	-	-	شراء أسهم خزانة
9,455,833	-	9,455,833	-	-	-	-	-	9,455,833	-	-	بيع أسهم خزانة
2,251,205	-	2,251,205	-	2,251,205	-	-	-	-	-	-	ربح بيع أسهم خزانة
-	-	-	(33,021,366)	-	-	-	-	-	-	33,021,366	أصدار أسهم منحة - (إيضاح 15)
<u>319,733,473</u>	<u>5,325,780</u>	<u>314,407,693</u>	<u>234,658,031</u>	<u>(8,816,824)</u>	<u>8,080,131</u>	<u>(174,990,862)</u>	<u>69,404,474</u>	<u>(17,322,216)</u>	<u>5,266,764</u>	<u>198,128,195</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022		
225,268,002	12,522,833	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح الفترة قبل العمليات غير المستمرة والضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة العمليات غير المستمرة ربح الفترة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تسويات: استهلاكات واطفاءات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مخصص مكافأة نهاية الخدمة خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حصة من نتائج أعمال شركة زميلة حصة من نتائج أعمال شركات محاصة إيرادات فوائد تكاليف تمويل	
12,898	-		
225,280,900	12,522,833		
282,525	296,988		
421,452	1,523,346		
107,457	88,582		
4,108,914	1,001,824		
(231,495,695)	(11,029,765)		
76,405	1,046,934		
(53,226)	(89,099)		
5,303,263	5,434,845	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: مدينون وأرصدة مدينة أخرى مخزون عقارات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر إضافات على عقارات قيد التطوير داننون وأرصدة دائنة أخرى النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية	
4,031,995	10,796,488		
330,485	(1,008,143)		
4,295,908	7,538,272		
(65,856)	-		
(27,527)	(2,379,019)		
(5,606,205)	(22,560,545)		
2,958,800	(7,612,947)		
(606)	(405,000)		
2,958,194	(8,017,947)		
(23,309)	(93,014)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: شراء ممتلكات ومعدات المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة إيرادات فوائد مستلمة صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	
(13,907)	-		
4,529,072	9,973,337		
1,075,833	-		
53,226	89,099		
5,620,915	9,969,422		
(498,342)	2,937,245		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: صافي الحركة على قروض وسلفيات مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة شراء أسهم خزانة المحصل من بيع أسهم خزانة صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة تكاليف تمويل مدفوعة صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(194,786)	(207,823)		
(14,364,971)	(12,429,754)		
9,623,235	11,707,038		
24,400	35,745		
(6,169,076)	(5,210,298)		
(11,579,540)	(3,167,847)		
(3,000,431)	(1,216,372)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملة الأجنبية نقد ونقد معادل في بداية الفترة نقد ونقد معادل في نهاية الفترة *	
212,195	710,986		
8,705,329	9,036,524		
5,917,093	8,531,138		
10,535,271	11,143,762		* لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي: نقد ونقد معادل كما في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصا: حسابات بنكية محتجزة نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
(4,618,178)	(2,612,624)		
5,917,093	8,531,138		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1- التأسيس والأنشطة الرئيسية
الشركة الوطنية العقارية ("الشركة الأم") شركة مدرجة كويتية عامة، بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 701 / جلد 2 بتاريخ 24 يونيو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 21 يونيو 2022 - (إيضاح 15). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم خدمات استشارية في مجال العقارات.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم أو للغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 - تطوير وضع البنية التحتية للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق المتعلقة بتلك المشاريع.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2022.

2- أسس الإعداد
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

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

3- استثمار في شركة زميلة
إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.445% (31 ديسمبر 2021: 23.668%) و 30 سبتمبر 2021: 23.668%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة خلال الفترة / السنة كالتالي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
260,524,902	260,524,902	466,738,019	الرصيد في بداية الفترة / السنة
231,495,695	231,707,970	11,029,765	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(4,529,072)	(4,529,073)	(9,973,337)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة
-	26,272	-	أثر الاستحواذ على حصص شركات تابعة إضافية لشركة زميلة
(12,407,303)	(21,587,796)	(148,624,027)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
6,905,543	595,744	(354,188)	حصة المجموعة من الاحتياطات الأخرى لشركة زميلة
481,989,765	466,738,019	318,816,232	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن القيمة السوقية العادلة لحصة الشركة الام في الشركة الزميلة بناءً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 30 سبتمبر 2022 بمبلغ 399,731,335 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 468,804,553 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 489,728,880 دينار كويتي).

(أ) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوي القضائية المتعلقة بالشركة الزميلة فيما يلي:

1) عقد مكتب المشاريع والتعاقدات PCO

من 2004 حتى 2008، نفذت الشركة الزميلة عقد مكتب المشاريع والتعاقدات القائم على أساس التكلفة بالإضافة إلى أتعاب محددة مع سلطة التحالف المؤقت للخدمات اللوجستية التي تدعم إعادة إعمار العراق بما في ذلك التخزين والقوافل والأمن.

وبتاريخ 23 أبريل 2011، أرسلت الشركة الزميلة مطالبة موثقة بحوالي 47 مليون دولار تدبني بها الحكومة الأمريكية للشركة الزميلة فيما يتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات. ورفض مسؤول التعاقدات المطالبة المقدمة من الشركة الزميلة بتاريخ 15 ديسمبر 2011 واستأنفت الشركة الزميلة فرار الرفض أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش. وبصفة منفصلة، ادعت الحكومة الأمريكية أن الشركة الزميلة مدينة لها بمبلغ 80 مليون دولار تتعلق بعقد مكتب المشاريع والتعاقدات وطلبت سداد المبلغ. وطعنت الشركة الزميلة بمطالبة الحكومة الأمريكية لدفع المبلغ أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش وتم ضم الاستئناف.

وبتاريخ 26 أغسطس 2013، تحركت الحكومة الأمريكية طالبةً رفض الاستئناف أمام محكمة طعون مجلس خدمات الجيش لعدم الاختصاص. ووافقت محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الحكومية الأمريكية على الطلب ورفضت الاستئناف بتاريخ 9 ديسمبر 2014. طعنت الشركة الزميلة على قرار المجلس أمام الدائرة الفيدرالية بمحكمة الاستئناف الأمريكية بتاريخ 8 أبريل 2015. وبتاريخ 16 أبريل 2018، أكدت هيئة الدائرة الفيدرالية قرار محكمة طعون مجلس خدمات الجيش الذي رفض استئناف الشركة الزميلة لعدم الاختصاص.

وبعد قرار الدائرة الفيدرالية، وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، تقدمت الشركة الزميلة بشكوى معدلة في أمر معلق يخص عقد مكتب المشاريع والتعاقدات أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية تطلب، من بين أمور أخرى، إعادة مبلغ 17 مليون دولار قامت الحكومة الأمريكية بمصادرته من قبل (كما ورد بمزيد من الوصف أدناه) وكذلك للمطالبة بإعلان حكم بأنه لا يجوز للحكومة الأمريكية أن تحجز مبالغ مستحقة قانوناً من الحكومة الأمريكية للشركة الزميلة استناداً إلى احتمال وجود دين على الشركة الزميلة بموجب عقد مكتب المشاريع والتعاقدات. وقد تم ضم هذا الأمر مع الأمر المتعلق بعقد DDKS المبين أدناه.

وكما أشرنا آنفاً، قامت الحكومة الأمريكية بمصادرة 17 مليون دولار من عقد آخر يرتبط بمكتب المشاريع والتعاقدات (عقد DDKS). وبتاريخ 3 يوليو 2017، قدمت الشركة الزميلة مطالبة مصادق عليها بموجب عقد DDKS تطلب دفع مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد. وفي خطاب بتاريخ 1 سبتمبر 2017، أبلغت مسؤولة التعاقدات الشركة الزميلة أنها أوقفت المطالبة المصادق عليها. وبعد قرار الدائرة الفيدرالية المشار إليها أعلاه، قدمت الشركة الزميلة شكوى تطلب إعادة مبلغ مقاصة DDKS بالإضافة إلى الفوائد ("قضية DDKS").

وبتاريخ 21 سبتمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة شكوى معدلة في قضية DDKS. بتاريخ 3 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة دعوى لإصدار الحكم بشأن المرافعات، بالإضافة إلى دعوى لضم قضية DDKS مع قضية COFC التي لا زالت قيد النظر فيها والمشار إليها أعلاه. بتاريخ 6 ديسمبر 2018، استجابت المحكمة لطلب الشركة الزميلة بضم القضيتين. بتاريخ 17 ديسمبر 2018، قدمت حكومة الولايات المتحدة مذكرة برد دعوى DDKS. وبتاريخ 28 ديسمبر 2018، قدمت الشركة الزميلة ردها على دعوى الحكومة الأمريكية وقد ورد رد حكومة الولايات المتحدة الأمريكية بتاريخ 14 فبراير 2019 وتم عقد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2019. وبتاريخ 9 مايو 2019، أصدرت محكمة المطالبات الفيدرالية رأياً بمنح حكومة الولايات المتحدة حكماً في شكوى عقد مكتب المشاريع والتعاقدات المعدلة ورفضت قضية DDKS بسبب عدم اختصاصها. هذا، وقامت الشركة الزميلة بالطعن بالاستئناف على كلا القرارين أمام الدائرة الفيدرالية في 14 مايو 2019 حيث قامت المحكمة بضمهما لبعض، علماً بأن مذكرة الاستئناف قد اكتملت بتاريخ 16 سبتمبر 2019، وتم سماع المرافعة الشفوية بتاريخ 5 فبراير 2020.

في 12 أغسطس 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية رأياً بإعادة شكوى مكتب المشاريع والتعاقدات إلى محكمة المطالبات الفيدرالية لتقييم مزايا قرار التعويض (الأوفسيت) الذي أصدرته حكومة الولايات المتحدة وكذلك تحديد ما إذا كان قد تم اتباع الإجراءات المناسبة وفقاً لما يقتضيه القانون.

في 31 أغسطس 2020، سعت الشركة الزميلة إلى إعادة جلسة استماع حول نقطة فنية ثانوية وهو ما رفضته الهيئة. وبتاريخ 18 سبتمبر 2020، قدمت حكومة الولايات المتحدة طلباً بتمديد الأجل لتقديم التماس مشترك قبل الهيئة لإعادة جلسة الاستماع وإعادة الاستماع إليها حتى 12 نوفمبر 2020. هذا ووافقت المحكمة على هذا الطلب في 21 سبتمبر 2020.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ولم تتقدم حكومة الولايات المتحدة في نهاية الأمر بالتماس لإعادة الاستماع إلى الهيئة بحلول 12 نوفمبر 2020، وفي الأسبوع التالي، في 19 نوفمبر 2020، أصدرت الدائرة الفيدرالية تفويضاً بإعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية.

وبمجرد إعادة القضية إلى محكمة المطالبات الفيدرالية، تم تحويل القضية إلى قاضٍ جديد حيث قام بتحديد موعد لبحث تطورات القضية في 17 ديسمبر 2020. وقبل الموعد المذكور، تواصل محامي حكومة الولايات المتحدة مع محامي الشركة الزميلة من أجل مناقشة تسوية محتملة في ضوء قرار الأحالة من الدائرة الفيدرالية، وبناءً على المحادثة، قدم الطرفان مجتمعين تقرير حالة يطالبان المحكمة بوقف إجراءات المحكمة بينما يبحثان في إمكانية التوصل إلى تسوية. وفي 14 ديسمبر 2020، وافقت المحكمة على طلب الطرفين وأمرت بوقف الإجراءات حتى 17 مايو 2021. وللأسف نفسه، قدم الطرفان بتاريخ 17 مايو 2021 التماساً لمواصلة وقف الإجراءات، وافقت المحكمة على طلب وطبقاً للأجل المختلف بقيت القضية موقوفة. وفي 23 أغسطس 2022، أبرم الطرفان اتفاقية تسوية وبتبجتها، سيكون هناك إلغاء وتنازل من قبل حكومة الولايات المتحدة عن مطالبتها بالديون ضد الشركة الأم بمبلغ 81 مليون دولار أميركي (ما يعادل 24.5 مليون دينار كويتي)، بالإضافة إلى تنازل الشركة الأم عن مطالبتها ضد حكومة الولايات المتحدة بشأن عقد مكتب المشاريع والتعاقدات كما وسداد مبلغ 17.7 مليون دولار أميركي (ما يعادل 5.3 مليون دينار كويتي) من قبل حكومة الولايات المتحدة إلى الشركة الأم بموجب عقد **DDKS**. نقل الطرفان هذا التطور للمحكمة في 29 أغسطس 2022، وأوقفت المحكمة الإجراءات حتى 31 أكتوبر 2022، وهو التاريخ الذي طالب فيه الطرفان بشكل مشترك رفض القضية نهائياً.

بالإضافة إلى ذلك، بتاريخ 14 سبتمبر 2016، رفعت الشركة الزميلة دعوى قضائية بشأن عقد مكتب المشاريع والتعاقدات وفقاً لقانون الإجراءات الإدارية أمام محكمة مقاطعة كولومبيا في الولايات المتحدة ("**DDC**")، وهذه القضية ما زالت موقوفة وفقاً لأمر المحكمة الصادر في 14 مايو 2021، والذي أوقف السير بالقضية في انتظار حل الإجراءات ذات الصلة أمام محكمة الدعاوى الفيدرالية. في 26 أغسطس 2022، قدم الطرفان طلباً مشتركاً لرفض القضية نهائياً، وأمرت المحكمة بإغلاق القضية في 9 سبتمبر 2022.

وعلى الرغم من الشكوك التي تحيط بهذه القضايا، لم تقم إدارة الشركة الزميلة بتسجيل أي مخصصات في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبعد استشارة المستشار القانوني الخارجي، لا يمكن للشركة الزميلة التعليق على النتائج المحتملة للقضايا.

(2) تسهيل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسهيل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مفقلة)، ("شركة جلوبال كليرنج") وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسهيل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكماً لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسهيلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكماً بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 148، 1487 لسنة 2015، وبتاريخ 15 مارس 2017 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 7 مايو 2018، أصدرت لجنة الخبراء تقريراً يؤكد أحقية الشركة الزميلة في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصور هذا الحكم في الطعون أرقام 1955 و 1923 لسنة 2014 إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بالإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز من أصل مبلغ الكفالة المسبلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرنج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً (13 سبتمبر 2015).

دخلت إدارة شركة جلوبال كليرنج حالياً بمفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك بهدف إتمام تلك المفاوضات لصالح مساهمين شركة جلوبال كليرنج، وبناءً عليه قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج عدم الاعتراف بأي تعديلات تتعلق بالحكم أعلاه في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة حيث أنها بانتظار نتيجة المفاوضات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(3) الطعن رقم 1927 و1933 لسنة 2018

كما أقامت شركة جلوبال القضية رقم 2014/760 إداري/6 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب ندم خيرا وزير العدل للاطلاع على نظام الحاسب الآلي بالإدارة العامة للجمارك لبيان مقدار رسوم مناولة السيارات؛ ووجهت الإدارة العامة للجمارك دعوى فرعية بطلب التزام شركة جلوبال بلائحة الأسعار المرفقة بعقد المزايدة وعدم التعرض للجمارك أو الجمهور بالزيادة أو النقصان.

كما أقامت الإدارة العامة للجمارك القضية رقم 2014/4242 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إنشاء صندوق تطوير آليات المشروع وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغ 500 ألف دينار كويتي عن تطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية بصفة دورية، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 21,242 ألف دينار كويتي عن الغرامات المستحقة على شركة جلوبال اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005، وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغاً قدره 50 ألف دينار كويتي عن المخصص السنوي للصندوق.

كما أقامت الجمارك عدة دعاوى تم ضمها إلى القضية المرفوعة من شرمة جلوبال وهذه القضايا هي القضية رقم 2014/4246 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إلزامها أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتباع مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام الشركة أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق مستحقة لأتباع مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 42,991 ألف دينار كويتي عن الفروق المستحقة عليها اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005 نتيجة تخلفها عن سداد أتباع مدير المشروع مع غرامة التأخير التراكمية بواقع 1% اسبوعياً، وبإلزام شركة جلوبال بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لأتباع مدير المشروع حتى نهاية العقد.

والقضية رقم 2014/2738 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إلزامها أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 5,853 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتباع مدير المشروع من تاريخ أغسطس 2006 حتى أكتوبر 2010 مع غرامة تأخير تراكمية والفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً؛ والقضية رقم 2015/3276 إداري/6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 2014/4242 إداري/6؛ والقضية رقم 2015/3280 إداري/6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات الطلبات الواردة بالدعوى رقم 2014/4246 إداري/6.

وقد تم ضم جميع تلك القضايا إلى بعضها ليصدر فيهم جميعاً حكماً واحداً؛ بتاريخ 25 سبتمبر 2018 صدر الحكم برفض جميع الدعاوى.

طعن على الحكم كلا من شركة جلوبال والإدارة العامة للجمارك بالاستئناف رقمي 1927 و2018/1933 إداري عقود وطعون أفراد/2؛ بتاريخ 26 سبتمبر 2022؛ حكمت المحكمة أولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنائير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاءه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أ/ش/م/1/2004/2005 موضوع التداوي وبأن تؤدي لجهة الإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، وبرفض الاستئناف وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك من طلبات.

وستقوم شركة جلوبال بالطعن بالتميز على هذا الحكم وسوف يتضمن الطعن طلب وقف التنفيذ لحين الفصل في الطعن.

بالإضافة إلى ما سبق، يوجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني الداخلي للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعاوى القضائية العرضية. هذا ويرى المستشار القانوني الداخلي للشركة الزميلة بأن الأمور لن يكون لها أي تأثير جوهري سلبي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

(ب) قضية كوريك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدره من قبل هيئة الأعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كوريك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات المجموعة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، على إخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أميركي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً في 20 ديسمبر 2017. حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. وبتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتقسيم الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وقدمت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها ولاية قضائية على بعض مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الولاية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أمريكي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار، وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022، وستعقد جلسات المحكمة في 15 و 16 نوفمبر 2022.

ونظراً لأن هيئة التحكيم رفضت البت في أسباب القرار التنظيمي نفسه الصادر عن هيئة الإعلام والاتصالات بمصادرة استثمار الشركة الزميلة في كوريك تلوكوم بدعوى عدم الاختصاص القضائي، فإن الشركة الزميلة أيضاً بصدد إعداد مطالبة جديدة ضد جمهورية العراق.

بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كابيتال المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق، وذلك سندا لبنود ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه، ومن بين أسباب أخرى، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت فرضاً بقيمة 250 مليون دولار أمريكي إلى كورك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أمريكي ضد حكومة إقليم كردستان، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7٪ حتى تاريخ الدفع الفعلي، علماً بأن الشركة الزميلة بصدد تنفيذ هذا الحكم.

نظراً لأن النزاع لا يزال معلقاً دون حل قانوني وعدم التوصل إلى قرار نهائي، فقد لا يتم تقييم التأثير المالي لهذه القضية.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

• **التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين**

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكوم العراق طلباً معدلاً لطلب التحكيم في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 وقدمت شركة تيليكوم العراق مذكرة مطالباتها بتاريخ 28 أغسطس 2019. وقدمت شركة كورك الدولية مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكوم العراق الإجراءات دون المساس بأصل حق المدعى به.

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكوم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكوم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكوم العراق للسير بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم في ديسمبر 2020.

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكوم العراق إذناً لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف وبتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وعقد الطرفان جلسات استماع بشأن أساس الدعوى في الفترة ما بين 8 و 16 مايو 2022، وتم عقد جلسات استماع أخرى في 2 و 3 أغسطس 2022، وبعد بضعة أشهر من المتوقع أن تعقد المحكمة مداولاتها وتصدر حكمها النهائي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

● التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيايل المزعم المدير من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بدعوى التعويض المقابلة عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالقت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018. قُدم رد شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تشكيل هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 علماً أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكوم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قُدمت مذكرات دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكوم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بالمطالبة بالتعويض في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021.

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكوم لإلغاء وإبطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكوم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكوم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيايل متعمد ضد شركة عراق تيليكوم، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكوم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي. وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكوم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكوم بهدف تنفيذ مطالبتها بالديون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة مبلغ 828 مليون دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل. وقدمت شركة كورك تيليكوم ردها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكوم طلباً لوقف الإجراءات في انتظار الفصل في طلبها أمام المحاكم اللبنانية لإلغاء قرار التحكيم الذي يبطل اتفاقية الحقوق التبعية، وفي 1 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم ردها على طلب شركة كورك تيليكوم بوقف الإجراءات البقاء وبتاريخ 15 يوليو 2022، قدمت شركة كورك تيليكوم ردها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم مذكرة تعقيبية رداً على طلب شركة كورك تيليكوم بوقف الإجراءات، ومن المتوقع أن تحدد المحكمة موعد جلسة بشأن طلب وقف الإجراءات وقد عقدت جلسة بشأن طلب وقف الإجراءات في 17 أغسطس 2022 وتم بتاريخ 22 أغسطس 2022 رفض طلب شركة عراق تيليكوم بوقف الإجراءات. هذا، وصدر الأمر الإجرائي الأول بتاريخ 9 سبتمبر 2022 وقدمت شركة تيلكوم العراق صحيفة دعاواها في 9 سبتمبر 2022 وكان من المقرر أن تقدم شركة عراق تيليكوم دفاعها في جلسة 3 نوفمبر 2022. إنما تم تمديد موعد الجلسة بالاتفاق لمدة اسبوعين.

هذا، وبتاريخ 7 يناير 2022 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 وتم تشكيل هيئة التحكيم في 20 يوليو 2022 التي حددت موعداً لعقد "مؤتمر إدارة القضية" في التحكيم في 3 نوفمبر 2022 من أجل تحديد الجدول الزمني للإجراءات. وفي رده على طلب التحكيم، قدم بنك انتركونتيننتال لبنان طلب لوقف الإجراءات، وردت شركة تيليكوم العراق على ذلك بموجب مذكرة في 23 سبتمبر 2022 فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان رداً في 10 أكتوبر 2022 ولا يزال القرار بشأن طلب الوقف معلقاً.

● مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق دعوى أمام مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم والادعاء بتعدد أشكال التلاعب، وتم اعلانه اعلاناً صحيحاً في الدعوى CFI-019-2018 في لبنان بتاريخ 6 فبراير 2020 وصدرت شهادة بالاعلان من محكمة مركز دبي المالي العالمي في 13 فبراير 2020.

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكوم العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونيابة عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكوم العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الاعلان الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، والاعلان بالطرق البديلة قد حصل، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف. وبتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذناً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان بالطرق البديلة قد حصلت وشركة تيليكوم العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الزميلة) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتهما بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي. هذا، وقد بدأت الشركة الزميلة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكوم. وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكوم بطريقة بديلة وعقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021. أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي حكمها في 9 مايو 2021 والذي بموجبه فازت شركة مودرن العالمية بالاستئناف، وبناءً عليه، الشركة الآن بصدد اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة والعراق. وبشهر أبريل 2022، تم الحصول على مبلغ يقارب 1.1 مليون دولار أمريكي من بعض أصول كورك في الإمارات العربية المتحدة، ولا تزال جهود إنفاذ القانون مستمرة.

وبناءً عليه، ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 30 سبتمبر 2022 و 31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 112,580 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 109,293 ألف دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2021: 108,687 ألف دينار كويتي).

4- قروض وسلفيات

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، قامت الشركة الأم بإعادة تمويل أحد التسهيلات البنكية الحالية مع بنوك محلية بإجمالي مبلغ 116,000,000 دينار كويتي، والتي تتحمل تكلفة بمعدل يتراوح من 1.65% إلى 1.78% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على دفعات آخرها في 2029.

5- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المدفوع بمبلغ 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,949 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
250,000,000	250,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(84,893,171)	(84,893,171)	(51,871,805)	رأس المال غير المدفوع
165,106,829	165,106,829	198,128,195	رأس المال المدفوع

6- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
97,002,890	101,015,352	123,107,856	عدد الأسهم
5.88	6.12	6.21	النسبة إلى الأسهم المدفوعة %
19,788,590	22,324,393	16,496,453	القيمة السوقية (دينار كويتي)
12,633,999	14,348,295	17,322,216	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي الفرق بين احتياطي أسهم الخزانة ورصيد أسهم خزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7- احتياطات أخرى

المجموع	حصة المجموعة من (الخسارة) الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر لشركات محاصة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخزانة	
(17,757,201)	(8,176,899)	(22,433,557)	(4,346)	12,857,601	الرصيد في 1 يناير 2021
1,137,255	2,407,719	(2,249,279)	978,815	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة) الشاملة) للفترة
27,417	-	-	-	27,417	ربح بيع أسهم خزانة
<u>(16,592,529)</u>	<u>(5,769,180)</u>	<u>(24,682,836)</u>	<u>974,469</u>	<u>12,885,018</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
(15,331,438)	(4,860,410)	(25,274,387)	1,202,630	13,600,729	الرصيد في 1 يناير 2022
4,263,409	5,998,399	(685,445)	(1,049,545)	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
2,251,205	-	-	-	2,251,205	ربح بيع أسهم خزانة
<u>(8,816,824)</u>	<u>1,137,989</u>	<u>(25,959,832)</u>	<u>153,085</u>	<u>15,851,934</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

8- العمليات غير المستمرة

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة باستبعاد حصص ملكيتها في شركة كريدكو العقارية – المحدودة (كريدكو) الكائنة بالعراق مقابل مبلغ نقدي 4,536,117 دينار كويتي.

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة المستتعدة هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
64,561	-	24,162	-	إيرادات ايجارات
(50,530)	-	(25,449)	-	مصاريف عمومية وإدارية
(1,133)	-	(376)	-	استهلاك
<u>12,898</u>	<u>-</u>	<u>(1,663)</u>	<u>-</u>	صافي الدخل المتعلق بالعمليات غير المستمرة

9- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
225,363,692	11,634,906	216,262,037	6,217,065	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
1,981,281,949	1,981,281,949	1,981,281,949	1,981,281,949	عدد الأسهم القائمة:
(105,506,783)	(119,713,616)	(106,205,941)	(121,063,966)	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة مضافا إليها أسهم المنحة
(94,054,001)	(93,078,565)	(94,054,001)	(93,078,565)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
<u>1,781,721,165</u>	<u>1,768,489,768</u>	<u>1,781,022,007</u>	<u>1,767,139,418</u>	ناقصا: أسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
126.49	6.58	121.43	3.52	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 – 146.54 فلس ولفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 – 151.48 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 15).

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

10- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركة المحاصة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصد والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الأرصدة المتضمنة ببيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
867,370	1,778,312	1,763,116	938,618	824,498	مدينون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر*
14,131,893	15,436,335	15,972,837	15,972,837	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
2,133,318	2,361,479	1,311,934	-	1,311,934	

*يمثل قرض مقدماً الى نابلس تويكو ليمتد ("نابلس") شركة محاصة قابل للتحويل بقرار من المقرض. هذا المبلغ يحمل معدل فائدة ويمكن تحويله الى حقوق ملكية في المشروع عند انتهاء اعمال الانشاء وفقا لتحقيق المشروع اهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022	شركة زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	
345,443	543,954	14,506	529,448	إيرادات إيجارات خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,108,914)	(1,001,824)	(1,001,824)	-	مصرفات عمومية و إدارية
(115,185)	(962,061)	(145,895)	(816,166)	

مزايا الإدارة العليا

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022	
652,984	629,469	مزايا قصيرة الأجل
63,404	26,904	مزايا مكافأة نهاية الخدمة
-	405,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 15)
716,388	1,061,373	

11- دعاوى قضائية

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

أ- أصدرت وزارة المالية قرارا بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشائها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الام هذا القرار. فيما يتعلق بأحد العقارات، وبتاريخ 11 مايو 2016، اصدرت محكمة التمييز حكمها لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في الفترة من 2017 إلى 2019، وقد تم دفع آخر قسط في 31 مارس 2019. وقد طعن الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للعقارات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم في 9 يوليو 2017 بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى الآن ولم تسدد الشركة الأم أي مبلغ حتى الآن.

ب- قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقلات للمطالبة بقيمة الاجازات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظورا أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الام بعكس المخصصات المسجلة سابقا وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي. كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بالمنطقة التجارية الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ج- لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع بتاريخ 10 أكتوبر 2022، قررت محكمة التمييز عدم قبول الطعن المتعلق بالقضية رقم 2016/11725 ت ك 26/ والمرفوعة من قبل شركة سعاد التجارية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 6,005,803 دينار كويتي والذي كانت قد قامت الشركة الأم في السنوات السابقة بتسجيل مخصص دعاوى قضائية مقابل تلك الدعوى بمبلغ 5,420,804 دينار كويتي. وعليه، قامت المجموعة بعكس ذلك المخصص خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن بند إيرادات أخرى.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

12- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تصنيف الأقسام الرئيسية التالية كقطاعات تشغيلية وبيانها كالتالي:

الوصف	القطاع التشغيلي
تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.	عمليات عقارات وعمليات أخرى
تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة وموجودات مالية.	عمليات استثمارية

لا توجد أي معاملات فيما بين القطاعات. إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 و 2021 هي كما يلي:

المجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارات وعمليات أخرى		
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
249,679,325	35,029,508	231,419,290	9,982,831	18,260,035	25,046,677	إيرادات
(19,133,051)	(17,099,705)	(4,108,914)	(1,001,824)	(15,024,137)	(16,097,881)	مصروفات
230,546,274	17,929,803	227,310,376	8,981,007	3,235,898	8,948,796	ربح القطاع
(5,250,037)	(5,345,746)					صافي الفوائد
(79,143)	(844,543)					مصاريغ غير
225,217,094	11,739,514					موزعة
						ربح الفترة
700,031,369	501,963,075	581,577,517	408,070,967	118,453,852	93,892,108	مجموع
(200,771,146)	(182,229,602)	-	-	(200,771,146)	(182,229,602)	الموجودات
499,260,223	319,733,473	581,577,517	408,070,967	(82,317,294)	(88,337,494)	مجموع
						المطلوبات
						صافي
						الموجودات

13- قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
 المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2022

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
15,972,837	15,972,837	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
1,311,934	-	-	1,311,934	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
7,372,126	-	7,372,126	-	عقارات استثمارية
24,656,897	15,972,837	7,372,126	1,311,934	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2021 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
15,436,335	15,436,335	-	-
2,361,479	-	-	2,361,479
7,146,183	-	7,146,183	-
24,943,997	15,436,335	7,146,183	2,361,479

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
عقارات استثمارية
المجموع

30 سبتمبر 2021			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
14,131,893	14,131,893	-	-
2,133,318	-	-	2,133,318
7,777,972	-	7,777,972	-
24,043,183	14,131,893	7,777,972	2,133,318

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
عقارات استثمارية*
المجموع

* كما في 30 سبتمبر 2021، توجد عقارات استثمارية قيد الإنشاء مدرجة بمبلغ 10,544,682 دينار كويتي، لا يمكن قياس القيمة العادلة لتلك العقارات بشكل موثوق بسبب الطبيعة الفريدة لهذه العقارات الاستثمارية وبسبب نقص نشاط المعاملات في السوق.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات المختلفة في قياس القيمة العادلة.

14- الارتباطات والالتزامات المحتملة

أ- كما في 30 سبتمبر 2022، يوجد لدى المجموعة إرتباطات رأسمالية بمبلغ 3,071,652 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,585,999 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 3,474,294 دينار كويتي).

ب- بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (31 ديسمبر 2021: 0.5% و30 سبتمبر 2021: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

ج- كما في 30 سبتمبر 2022، يوجد لدى المجموعة إلتزامات محتملة بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,701,041 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 2,701,041 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.

د- أصدرت المجموعة ضماناً تجارياً للحصول على تسهيلات قروض لأجل حصلت عليها شركة نابلس توبكو (شركة محاصة) لبناء ريم مول، والرصيد المستحق للتسهيلات كما في 30 سبتمبر 2022: 45,344,991 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 45,344,991 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 45,344,991).

هـ - أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 30 سبتمبر 2022: 8,212,663 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 8,212,663 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 8,212,663 دينار كويتي).

15- الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مايو 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وكما وافقت على توزيع 20 سهم منحة لكل 100 سهم بمبلغ 33,021,366 دينار كويتي وصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 405,000 عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وافقت الجمعية العامة الغير عادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2022 على تغيير المادة رقم (47) من النظام الأساسي للشركة الأم الخاصة برأس مال الشركة الأم، تم التأشير على هذه التغييرات بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 21 يونيو 2022 (إيضاح 1).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 مايو 2021 على البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وكما وافقت على توزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بمبلغ 7,862,230 دينار كويتي. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

16- الأثر المترتب على وباء ("Covid - 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("Covid - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الوباء على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 30 سبتمبر 2022.

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر.

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن وباء ("Covid - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 30 سبتمبر 2022. بالنسبة لعملياتها الدولية، قامت المجموعة بتحديث المعلومات التطلعية ذات الصلة المستخدمة والمتعلقة ببيئة الاقتصاد الكلي لتحديد احتمالية الخسائر الائتمانية فيما يتعلق بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه المجموعة أنشطتها.

وعليه، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ 1,523,346 دينار كويتي كمخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة.

(ب) إدارة مخاطر السيولة

استجابة لتفشي وباء ("Covid - 19")، تقوم المجموعة بتقييم السيولة ووضع التمويل بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل المجموعة تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة تدفقاتها النقدية وتوقعاتها بعناية.

(ج) قياس القيم العادلة للموجودات المالية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي.

وعليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 1,001,824 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومبلغ 1,049,545 دينار كويتي كخسائر في القيمة العادلة لموجوداتها المالية من خلال بيان الدخل الشامل الأخر.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة يرجى الإشارة إلى (إيضاح 13).

(د) قياس القيم العادلة للموجودات غير المالية (ممتلكات ومعدات، موجودات حق الاستخدام، عقارات استثمارية، استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة)

قامت المجموعة بتحديد تأثير تفشي وباء ("Covid - 19") على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 30 سبتمبر 2022. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار الوضع في التطور والانتشار، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة لتعكس قيمة هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. وخلصت المجموعة أنه لم ينتج عن هذه العوامل أي تأثير جوهري على القيم العادلة للموجودات غير المالية.

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لتفشي تأثير وباء ("Covid - 19") على الاقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدّة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة ولكن يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل. ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية في المستقبل.