

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك.ع
الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
مع
تقرير المراجعة
لفترة السعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع

الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع

تقرير المراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2020

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

8 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2020، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعيار التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

أمور ذات أهمية

بدون إبداء تحفظ على الإستنتاج، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ 354,059 دينار كويتي. تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة على فرضية الاستمرارية.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بنقائز الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعند تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها على وجه يؤثر مالياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص لفئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

12 نوفمبر 2020
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع

الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 سبتمبر 2020

(غير مدقق)

" جميع الأرقام بالدينار الكويتي "

30 سبتمبر 2019	(منقحة) 31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	إيضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
227	189	94	ممتلكات ومنشآت ومعدات
1	1	1	موجودات غير ملموسة
11,208,763	11,208,762	11,209,262	4 عقارات قيد التطوير
12,460,000	12,581,619	12,711,894	5 عقارات استثمارية
6,126,250	6,098,315	6,161,460	6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
29,795,241	29,888,886	30,082,711	
			موجودات متداولة
37,304	35,795	39,381	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,101	75,550	307,297	نقد ونقد معادل
18,437	-	6,551	9 مستحق من أطراف ذات صلة
56,842	111,345	353,229	
29,852,083	30,000,231	30,435,940	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,000,000	14,000,000	14,000,000	7 رأس المال
(911,675)	(911,675)	(946,660)	8 أسهم خزينة
1,216,611	1,218,956	1,218,956	إحتياطي قانوني
1,107,255	1,109,600	1,109,600	إحتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600	1,106,600	إحتياطي إعادة التقييم
-	47,065	47,065	إحتياطي التخيرات المترتبة في القيمة العادلة
97,850	97,850	160,995	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,563,019	6,635,899	6,699,409	أرباح مرحلة
23,179,660	23,304,295	23,395,965	مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
6,083,962	6,273,841	6,299,604	9 مستحق إلى أطراف ذات صلة
37,922	30,957	33,083	مكافأة نهاية الخدمة
6,121,884	6,304,798	6,332,687	
			مطلوبات متداولة
177,117	-	341,596	9 مستحق إلى أطراف ذات صلة
373,422	391,138	365,692	دائون ومصاريف مستحقة
550,539	391,138	707,288	
6,672,423	6,695,936	7,039,975	مجموع المطلوبات
29,852,083	30,000,231	30,435,940	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مركز

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
Real Estate Centers Co.

عبد الحميد

طلال عبد الحميد دشقي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدقق)
" جميع الأرقام بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2019	2020	2019	2020		
					الإيرادات
-	130,275	-	(66,425)	5	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	200	-	200		إيرادات أخرى
-	130,475	-	(66,225)		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(49,054)	(34,221)	(15,028)	(9,463)		تكاليف الموظفين
(136)	(95)	(41)	(28)		استهلاكات
(60,846)	(29,648)	(20,819)	(10,029)		مصاريف صومية وإدارية
(110,036)	66,511	(35,888)	(85,745)		صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	(686)	-	850		الزكاة
-	(1,716)	-	2,126		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(599)	-	771		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(110,036)	63,510	(35,888)	(81,998)		صافي ربح/(خسارة) الفترة
(0.85)	0.49	(0.28)	(0.64)	10	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2019	2020	2019	2020		
(110,036)	63,510	(35,888)	(81,998)		صافي ربح/(الخسارة) الفترة
					الدخل الشامل الآخر:
					ينود أن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
					ترجمة صلات اجنبية لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	63,145	-	(32,195)	6	اجمالي الدخل الشامل الآخر
-	63,145	-	(32,195)		اجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(110,036)	126,655	(35,888)	(114,193)		

شركة برايكز للتجارة المقاربية ش.م.ك.ج
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحقق لفترة التهمة الممتدة في 30 سبتمبر 2020

(غير ملحق)
"مع استيعاب تأثير القروض"

	احتياطي التغيرات المترتبة في القيمة الملائمة	احتياطي ترجمة صلاحيات اجنبية	احتياطي اعادة التقييم	احتياطي اقتراضي	احتياطي قانوني	أسمم الخزينة	رأس المال	
المجموع	أرباح مرجحة							
22,739,696	6,673,055	97,850	1,106,600	1,107,255	1,216,611	(911,675)	13,450,000	الرصيد في 1 يناير 2019
550,000	-	-	-	-	-	-	550,000	زيادة رأس المال
(110,036)	(110,036)	-	-	-	-	-	-	إجمالي المصروف الشاملة للفترة
23,179,660	6,563,019	97,850	1,106,600	1,107,255	1,216,611	(911,675)	14,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2019
23,304,295	6,635,899	47,065	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(911,675)	14,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020
126,655	63,510	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(34,985)	-	-	-	-	-	(34,985)	-	توزيع أسهم خزينة
23,395,965	6,699,409	47,065	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(946,660)	14,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2020

إن الإيصاحات المرتبطة بتكفل جزئياً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجعية المعتمدة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
(110,036)	63,510	الأنشطة التشغيلية صافي ربح/(خسارة) الفترة
-	(130,275)	تعديلات ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
136	95	استهلاكات
3,593	2,126	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(200)	إيرادات فوائد
(106,307)	(64,744)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(2,609)	(3,586)	مدينون وأرصدة متبينة أخرى
(46,284)	360,808	أطراف ذات صلة بالصافي
59,107	(25,446)	دائون ومصاريب مستحقة
(96,093)	267,032	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
10,805	(500)	الأنشطة الإستثمارية صافي التغير في عقارات قيد التطوير
-	200	إيرادات فوائد محصلة
10,805	(300)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الإستثمارية
-	(34,985)	الأنشطة التمويلية شراء أسهم خزينة
-	(34,985)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(85,288)	231,747	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
86,389	75,550	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,101	307,297	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير منقحة)

"جمع المصاع بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مقللة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 6/8 بتاريخ 10 يونيو 2019 لزيادة رأس المال. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخاف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسامم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدر.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعارفاً على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشترى هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - منخل 2 - ص.ب 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بموجب إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير منقحة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات بورصة الكويت.

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتضمنة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعللة العرض للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2020 على النحو التالي:

(1/3) المعايير والتعديلات والتصحيحات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً
تم تطبيق المعايير الجديدة التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل الشركة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المصنفة المكثفة. التعديلات أنماه ليس لها أي أثر على الشركة، ولكن من الممكن أن ينتج عنها إفساحات إضافية بنهاية السنة:

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
 - التعديلات على مراجع لإطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 عن "تعريف العادة".
- لم ينجح عن تطبيق التعديلات أعلاه أية تغييرات على صافي الربح أو حقوق الملكية التي تم عرضها سابقاً للشركة.

(2/3) المعايير الجديدة والمعدلة ليست سارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر
إن المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المشار إليها أنماه و متاحة للتطبيق المبكر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 غير سارية حتى فترة لاحقة ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية. من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية للشركة.

تاريخ السريان	البيان
1 يناير 2021	• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين".
لم يتم تحديد تاريخ السريان	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: "بيع أو المساهمة بأصول فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير منقفة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

(3/3)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المنصوح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمنقفة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكيد في المناخ الاقتصادي العالمي. إن النتائج الكاملة المترتبة على هذا الحدث لا تزال غير معروفة وبالتالي، لا يمكن تقدير الأثر على الشركة بشكل كامل في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

4- عقارات قيد التطوير

	(منقفة)		
	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة	10,106,600	10,106,600	10,106,600
اجمالي الإضافات تحت التنفيذ	1,102,163	1,102,162	1,102,662
	11,208,763	11,208,762	11,209,262

تمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لإقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداءً من 11 مارس 2007 في شمال صيخان - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقللة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عتيق حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فالص إنعاده تقييم العقارات قيد التطوير وتم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حصلت الشركة على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2019 وليس من بينهم بنك. بلغت القيمة العادلة الأقل 12,050,000 دينار كويتي. وبناء عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لا يوجد أثر للقيمة العادلة على البيانات المالية.

5- عقارات استثمارية

	(منقفة)		
	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	12,460,000	12,460,000	12,581,619
التغير في القيمة العادلة	-	121,619	130,275
	12,460,000	12,581,619	12,711,894

تمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مسلوكة للشركة والموجودة في الجمهورية العربية السورية.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
6,051,250	6,098,315	6,161,460	اسهم اجنبية غير مسعرة
75,000	-	-	اسهم محلية غير مسعرة
<u>6,126,250</u>	<u>6,098,315</u>	<u>6,161,460</u>	

الحركة كما يلي:

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
6,051,250	6,126,250	6,098,315	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
-	(20,000)	-	استيعادات
-	(7,935)	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	63,145	ترجمة عملات اجنبية
<u>6,126,250</u>	<u>6,098,315</u>	<u>6,161,460</u>	الرصيد في نهاية السنة/الفترة/السنة/الفترة

خلال الفترة، حصلت الشركة على عرض سعر لبيع الإستثمار في أسهم اجنبية غير مسعرة والموجود في الجمهورية العربية السورية وفقاً لإصحاح الشركة في بورصة الكويت بمبلغ 21,000,000 دولار أمريكي بما يعادل 6,430,200 دينار كويتي والذي تمت الموافقة عليه من قبل مجلس إدارة الشركة. لم يتم الانتهاء من اجراءات البيع حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

7- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 140,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	اسهم عينية
5,000,000	50,000,000	اسهم نقدية
<u>14,000,000</u>	<u>140,000,000</u>	

8- اسهم الخزينة

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
10,500,000	10,500,000	11,250,000	عدد اسهم الخزينة (اسهم)
911,675	911,675	946,660	تكلفة اسهم الخزينة (دينار كويتي)
240,450	243,600	303,750	القيمة السوقية لمجموع الاسهم
7.50%	7.50%	8.04%	نسبة الاسهم المصدرة

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تمتدح فوائدها على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
18,437	-	6,551	بيان المركز المالي المرحلي المكثف
6,261,079	6,273,841	6,641,200	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
550,000	550,000	-	معاملات
			مستحق إلى أطراف ذات صلة محول إلى رأس المال

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطالبات غير المتداولة بناءً على مصادقة كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال سنة. كما تقوم الأطراف ذات صلة بتمويل الشركة لسداد التزاماتها ومصاريفها.

10- ربحية/(خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم بقسمة صافي ربح/(الخسارة) خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
(110,036)	63,510	(35,888)	(81,998)	صافي ربح/(خسارة) الفترة
129,500,000	129,223,650	129,500,000	128,750,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
(0.85)	0.49	(0.28)	(0.64)	ربحية/(خسارة) السهم (قلس)

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

* جميع العملات بدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك

11- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تعزير أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن صليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

(ب) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
موجودات	موجودات	
11,323,396	11,556,035	دولة الكويت
18,528,687	18,879,905	الجمهورية العربية السورية
29,852,083	30,435,940	
30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
المطلوبات	المطلوبات	
و حقوق الملكية	و حقوق الملكية	
29,754,233	30,227,880	دولة الكويت
97,850	208,060	الجمهورية العربية السورية
29,852,083	30,435,940	

(ج) للتوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
130,475	130,275	200	إيرادات
(66,965)	-	(66,965)	مصاريف وأعباء أخرى
63,510	130,275	(66,765)	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
(110,036)	-	(110,036)	مصاريف وأعباء أخرى
(110,036)	-	(110,036)	

12- الجمعية العمومية

بتاريخ 29 يوليو 2020 إنعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وأقرت الأمور التالية:

- البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- دعوى قضائية

يوجد حكم على الشركة لصالح إحدى الشركات المحلية بمبلغ 105 ألف دينار كويتي مع الفوائد القانونية، وقد أمرت محكمة التمييز بوقف نفاذ الحكم لحين الفصل في الطعن بالتمييز، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة.

14- التزامات رأسمالية

لدى الشركة التزامات رأسمالية كما في 30 سبتمبر 2020 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريبا (31 ديسمبر 2019: 900,000 دينار كويتي وفي 30 سبتمبر 2019: 1,000,000 دينار كويتي).

15- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والتفد المعدل ومديون وأرصدة مدينة أخرى و موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر ومستحق من أطراف ذات صلة ودائون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها التقديرية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المشكلات المستحقة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

	(منققة)		
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مستوى 2
-	6,098,315	6,161,460	
-	6,098,315	6,161,460	