

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع

الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع

تقرير المراجعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس 2021

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
مع  
تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس 2021  
(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 (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

7 - 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 31 مارس 2021، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 مسؤوليتنا 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 المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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".

### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



راشد أيهاب يوسف الشداد  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

11 مايو 2021  
دولة الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويتبيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	إيضاح	
				<b>الموجودات</b>
				موجودات غير متداولة
153	68	597		ممتلكات ومعدات
1	1	1		موجودات غير ملموسة
11,208,762	11,213,622	11,216,911	4	عقارات قيد التطوير
12,809,455	12,716,415	16,015,542	5	عقارات استثمارية
6,208,747	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>30,227,118</u>	<u>23,930,106</u>	<u>27,233,051</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
-	2,457,201	112,737	9	مستحق من أطراف ذات صلة
42,886	3,364,726	1,472,328	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,444	553,730	1,474,603		نقد ونقد معادل
<u>44,330</u>	<u>6,375,657</u>	<u>3,059,668</u>		
<u>30,271,448</u>	<u>30,305,763</u>	<u>30,292,719</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				حقوق الملكية
14,000,000	14,000,000	14,000,000	7	رأس المال
(911,675)	(946,660)	(946,660)	8	أسهم خزينة
1,218,956	1,224,043	1,224,043		إحتياطي قانوني
1,109,600	1,114,687	1,114,687		إحتياطي اختياري
1,106,600	1,106,600	1,106,600		إحتياطي إعادة التقييم
47,065	-	-		إحتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
208,282	-	-		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,829,312	7,081,682	7,035,442		أرباح مرحلة
<u>23,608,140</u>	<u>23,580,352</u>	<u>23,534,112</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
6,206,662	6,312,921	6,368,324	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
31,677	33,791	34,457		مكافأة نهاية الخدمة
<u>6,238,339</u>	<u>6,346,712</u>	<u>6,402,781</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
43,901	-	-	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
381,068	378,699	355,826		دائنون ومصاريف مستحقة
<u>424,969</u>	<u>378,699</u>	<u>355,826</u>		
<u>6,663,308</u>	<u>6,725,411</u>	<u>6,758,607</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>30,271,448</u>	<u>30,305,763</u>	<u>30,292,719</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

**مراكز**  
شركة مراكز التجارة العقارية  
Real Estate Trade Centers Co. S.C.

طلال عبدالحميد نشتي  
رئيس مجلس الإدارة

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

2021

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
31 مارس	2021		
2020	2021		
			الإيرادات
			(خسارة)/ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
227,836	(31,127)	5	إيرادات أخرى
-	8,534		
227,836	(22,593)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(14,378)	(12,657)		تكاليف الموظفين
(36)	(31)		استهلاكات
(11,080)	(10,959)		مصاريف عمومية وإدارية
202,342	(46,240)		صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(2,031)	-		الزكاة
(5,077)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,821)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
193,413	(46,240)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
1.49	(0.36)	10	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
31 مارس	2021	
2020	2021	
193,413	(46,240)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		ترجمة عملات اجنبية لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
110,432	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
110,432	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
303,845	(46,240)	

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويتبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحكف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(تغير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	احتياطي التغيرات	احتياطي المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال	
المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغيرات	إعادة التقييم	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني <td>أسهم الخزينة</td> <td>رأس المال</td>	أسهم الخزينة	رأس المال
23,304,295	6,635,899	97,850	47,065	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(911,675)	14,000,000
303,845	193,413	110,432	-	-	-	-	-	-
23,608,140	6,829,312	208,282	47,065	1,106,600	1,109,600	1,218,956	(911,675)	14,000,000
23,580,352	7,081,682	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000
(46,240)	(46,240)	-	-	-	-	-	-	-
23,534,112	7,035,442	-	-	1,106,600	1,114,687	1,224,043	(946,660)	14,000,000

الرصيد في 1 يناير 2021  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
الرصيد في 31 مارس 2021

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المحكفة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع  
الكويتبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
		الأنشطة التشغيلية
193,413	(46,240)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات
36	31	استهلاكات
720	666	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		خسارة/(ربح) غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات
(227,836)	31,127	استثمارية
(33,667)	(14,416)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(7,091)	(1,437,856)	مدنون وأرصدة مدينة أخرى
(23,278)	2,399,867	أطراف ذات صلة
(10,070)	(22,873)	داننون ومصاريف مستحقة
(74,106)	924,722	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(3,289)	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
-	(560)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(3,849)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(74,106)	920,873	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
75,550	553,730	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,444	1,474,603	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

## 1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسنولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة 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.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة في:

- 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 حظرت من الاتجار في قسام 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 تتوافر 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 تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية 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 والعمرائية 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 المصدرة.

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 تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2021.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم 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 سوق الكويت للأوراق المالية.  
وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة 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 2020.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة 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 2020.

(1/3) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً  
قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2021 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

### (2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح 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 التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للشركة كما في 31 مارس 2021.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن الشركة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال الشركة ونتاجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

4- عقارات قيد التطوير

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
10,106,600	10,106,600	10,106,600	قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة
1,102,162	1,107,022	1,110,311	اجمالي الاضافات تحت التنفيذ
11,208,762	11,213,622	11,216,911	

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداء من 11 مارس 2007 في شمال صباحان - 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 مقلدة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير وتم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

حصلت الشركة على تقييم من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2020 ولم تحصل على تقييم من بنك. بلغت القيمة العادلة 12,500,000 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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
12,581,619	12,581,619	12,716,415	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
-	-	3,330,254	اضافات
227,836	134,796	(31,127)	التغير في القيمة العادلة
12,809,455	12,716,415	16,015,542	

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة والموجودة في الجمهورية العربية السورية.

خلال الفترة، قامت الشركة بشراء عقار استثماري بمبلغ 14,000,000,000 ليرة سورية بما يعادل 3,330,254 دينار كويتي ولم يتم الانتهاء من اجراءات نقل الملكية حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
-	-	1,400,000	شيكات مصدقة - محتجزة
-	3,330,254	-	مدينون من بيع موجودات مالية
29,646	22,820	60,677	دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدماً
13,140	11,640	11,640	تأمينات مستردة
100	12	11	أخرى
42,886	3,364,726	1,472,328	

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة والقابلة للإسترداد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

#### 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	أسهم عينية
5,000,000	50,000,000	أسهم نقدية
<b>14,000,000</b>	<b>140,000,000</b>	

#### 8- أسهم الخزينة

	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
عدد أسهم الخزينة (أسهم)	10,500,000	11,250,000	11,250,000	
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	911,675	946,660	946,660	
القيمة السوقية لمجموع الأسهم	302,400	315,000	326,250	
النسبة من الأسهم المصدرة	%7.50	%8.04	%8.04	

#### 9- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
بيان المركز المالي				
مستحق من أطراف ذات صلة	-	2,457,201	112,737	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	6,250,563	6,312,921	6,368,324	

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات 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- (خسارة)/ربحية السهم

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
193,413	(46,240)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
129,500,000	128,750,000	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.49	(0.36)	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

11- المعلومات حسب القطاعات

- (أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.  
(ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
11,253,246	14,274,940	الجمهورية العربية السورية
19,018,202	16,017,779	
30,271,448	30,292,719	
31 مارس 2020	31 مارس 2021	
المطلوبات	المطلوبات	دولة الكويت
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	الجمهورية العربية السورية
30,016,101	30,292,719	
255,347	-	
30,271,448	30,292,719	

(ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات
(22,593)	(31,127)	8,534	مصاريف وأعباء أخرى
(23,647)	-	(23,647)	
(46,240)	(31,127)	(15,113)	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	إيرادات
227,836	227,836	-	مصاريف وأعباء أخرى
(34,423)	-	(34,423)	
193,413	227,836	(34,423)	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

## 12- الجمعية العمومية

لم تتعقد الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 حتى تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف. وفي الفترة اللاحقة بتاريخ 3 مايو 2021 انعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية وأقرت ما يلي:

- البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- زيادة رأس مال الشركة من مبلغ 14,000,000 دينار كويتي ليصبح بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي من خلال تحويل مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرصدة الدائنة المستحقة لأطراف ذات صلة بعد موافقة هيئة أسواق المال.

## 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 31 مارس 2021 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 900,000 دينار كويتي تقريباً (31 ديسمبر 2020: 900,000 دينار كويتي وفي 31 مارس 2020: 900,000 دينار كويتي).

## 15- الأدوات المالية

### فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والمعادل ومديون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل 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:

- لقيمة 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 الدفترية.

### 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 المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

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).

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر	31 مارس	
	2020	2021	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
مستوى 2			
	6,208,747	-	-
	6,208,747	-	-

لا يوجد لدى الشركة أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الحالية.