

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع

الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع

تقرير المراجعة

لفترة الستة أشهر المنتهية

في 30 يونيو 2025

(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع
تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان

أ
ب
ج
د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

9 - 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 يونيو 2025، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة ستة 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 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أمور ذات أهمية

بدون التحفظ في استنتاجنا نلفت الانتباه إلى أن المطلوبات المتداولة للشركة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 240,334 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 191,857 ، 30 يونيو 2024: 180,425 دينار كويتي) إيضاح - 2.

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".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



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

13 أغسطس 2025
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2025

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
194	138	90		ممتلكات ومنشآت ومعدات
1	1	1		موجودات غير ملموسة
11,218,082	-	-		عقارات قيد التطوير
18,443,266	19,780,449	19,596,718	5	عقارات استثمارية
29,661,543	19,780,588	19,596,809		
				موجودات متداولة
136	-	-	8	مستحق من أطراف ذات صلة
26,438	19,370	59,119		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
501	474	5,844		النقد والنقد المعادل
27,075	19,844	64,963		
29,688,618	19,800,432	19,661,772		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000	6	رأس المال
(946,660)	(946,660)	(946,660)	7	أسهم خزينة
1,283,988	1,283,988	1,283,988		إحتياطي قانوني
1,174,632	1,174,632	1,174,632		إحتياطي اختياري
1,106,600	-	-		إحتياطي إعادة التقييم
7,537,406	879,980	2,818,448		أرباح محتفظ بها
25,155,966	17,391,940	19,330,408		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
4,304,394	2,175,282	3,025	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
20,758	21,509	23,042		مكافأة نهاية الخدمة
4,325,152	2,196,791	26,067		
				مطلوبات متداولة
207,500	211,701	305,297	9	دائنون ومصاريف مستحقة
4,532,652	2,408,492	331,364		مجموع المطلوبات
29,688,618	19,800,432	19,661,772		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة مراكز التجارة العقارية
Real Estate Trade Centers Companyمحمد عبد الحميد دشتي
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي

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 والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
					الإيرادات
16,538	(183,731)	(22,049)	(201,511)	5	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
28,100	34,540	13,770	17,270		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
					رصيد أطراف ذات صلة انتفت الحاجة إليها
-	2,242,028	-	2,205,283	8	
44,638	2,092,837	(8,279)	2,021,042		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(34,391)	(22,849)	(17,048)	(12,231)		تكاليف الموظفين
(56)	(48)	(28)	(20)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(27,694)	(35,472)	(15,396)	(21,411)		مصاريف عمومية وإدارية
					صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل
					إحتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة
					الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(17,503)	2,034,468	(40,751)	1,987,380		الزكاة
-	(22,197)	-	(21,898)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(55,493)	-	(54,746)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(18,310)	209	(17,886)		صافي ربح/(خسارة) الفترة
(17,503)	1,938,468	(40,542)	1,892,850		الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-		اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(17,503)	1,938,468	(40,542)	1,892,850		ربحية/(خسارة) السهم/(فلس)
(0.13)	13.97	(0.29)	13.64	10	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي إختياري	احتياطي إعلاء التقييم	أرباح محتفظ بها	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2024 إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد في 30 يونيو 2024	15,000,000 -	(946,660) -	1,283,988 -	1,174,632 -	1,106,600 -	7,554,909 (17,503)	25,173,469 (17,503)
	15,000,000	(946,660)	1,283,988	1,174,632	1,106,600	7,537,406	25,155,966
الرصيد في 1 يناير 2025 إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد في 30 يونيو 2025	-	(946,660)	1,283,988 -	1,174,632 -	-	879,980 1,938,468	17,391,940 1,938,468
	-	(946,660)	1,283,988	1,174,632	-	2,818,448	19,330,408

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
(17,503)	1,938,468	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح/(خسارة) الفترة
56	48	تعديلات
1,539	1,533	استهلاكات
(16,538)	183,731	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(2,242,028)	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(32,446)	(118,248)	رصيد أطراف ذات صلة انتفت الحاجة إليها
(7,576)	(39,749)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
251,475	69,771	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(211,134)	93,596	أطراف ذات صلة
319	5,370	دائنون ومصاريف مستحقة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(862)	-	الأنشطة الإستثمارية
(862)	-	عقارات قيد التطوير
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(543)	5,370	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
1,044	474	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
501	5,844	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها التأشير في السجل التجاري بتاريخ 16 يونيو 2025 بتعديل أغراض الشركة بعقد التأسيس والنظام الأساسي.

تم إدراج الشركة في (بورصة الكويت) بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء المنتجات.
- أعمال السمسرة العقارية.
- المنتجات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- إدارة أملاك الغير.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- خدمات تقييم العقارات.
- حجز العقارات.
- المزايدات في غير المحلات.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- خدمات صيانة المباني.
- إدارة المشاريع.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المنتزهات.
- تشغيل المرافق الرياضية.
- إدارة المرافق السياحية.
- الأندية الرياضية وتشمل أندية كرة القدم والطائرة والسلة واليد وغيرها.

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وخارجها 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، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو العاصمة - القبلة - قطعة 13 - قسيمة 900002 - شارع محمد ثنيان الغانم - مجمع الصالحية - دور 1 - رقم الوحدة 114/3.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 أغسطس 2025.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- مفهوم المحاسبة الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية للشركة على أساس مبدأ الاستمرارية في مزاولة نشاطها بالرغم من أن المطلوبات المتداولة للشركة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 240,334 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 191,857 دينار كويتي، 30 يونيو 2024: 180,425 دينار كويتي).

3- 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.

تعتقد 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 2024.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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

4- 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 2024.

(4/1) المعايير والتعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول حديثاً
قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترات المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2024 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.

(4/2) 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 المفصّل عنها للأصول والإلتزامات 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 2024.

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 لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما ترأب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

5- عقارات استثمارية

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
18,426,728	18,426,728	19,780,449	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
16,538	1,353,721	(183,731)	صافي التغير في القيمة العادلة
18,443,266	19,780,449	19,596,718	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

- يتضمن التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 183,731 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 1,353,721 دينار كويتي، 30 يونيو 2024: 16,538 دينار كويتي).

- تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة والموجودة في دولة الكويت والجمهورية العربية السورية.

- خلال الفترة المالية الحالية، قامت الشركة بالتوقيع على عقد بيع مبدئي لعقار استثماري بمنطقة المنقف بمبلغ 1,550,000 دينار كويتي، وبتاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة (16 يوليو 2025) تم الانتهاء من إجراءات تحويل ملكية العقار لدى الجهات الرسمية بدولة الكويت، وسينعكس الأثر المالي لتلك العملية على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة في الفترة اللاحقة.

6- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية وعينية كما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
15,000,000	150,000,000	

7- أسهم خزينة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
11,250,000	11,250,000	11,250,000	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
946,660	946,660	946,660	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
489,375	671,625	15,750,000	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
%7.5	%7.5	%7.5	النسبة من الأسهم المصدرة

8- 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.

(4)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

ان الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	بيان المركز المالي
136	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
4,304,394	2,175,282	3,025	مستحق الى أطراف ذات صلة

بيان الربح و الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	رصيد طرف ذو صلة انتقلت الحاجة اليه
-	2,242,028	-	2,205,283	

خلال الفترة المالية الحالية، قام بعض الأطراف ذات الصلة بالتنازل عن كامل رصيدهم الدائن لدى الشركة بمبلغ 2,242,028 دينار كويتي وذلك دعماً منهم للشركة.

دانون ومصاريف مستحقة -9

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
68,744	68,744	87,054	الزكاة
88,826	88,826	111,023	ضريبة دعم العمالة الوطنية
18,090	18,090	73,583	مخصص قضايا
2,062	2,062	2,062	مخصص اجازات
6,096	6,438	5,718	مصاريف مستحقة
23,132	26,991	25,307	تأمينات للغير
550	550	550	
207,500	211,701	305,297	

*إن الحركة الى تمت على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال الفترة/السنة/الفترة هي كما يلي :

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
70,168	70,168	68,744	المكون خلال الفترة/السنة/الفترة
-	-	18,310	المسدد خلال الفترة/السنة/الفترة
(1,424)	(1,424)	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة
68,744	68,744	87,054	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-10 ربحية/(خسارة) السهم

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

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
(17,503)	1,938,468	(40,542)	1,892,850	صافي ربح/(خسارة) الفترة
138,750,000	138,750,000	138,750,000	138,750,000	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
(0.13)	13.97	(0.29)	13.64	ربحية/(خسارة) السهم/(فلس)

-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:

30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	دولة الكويت الجمهورية العربية السورية
موجودات	موجودات	
12,765,352	1,585,054	
16,923,266	18,076,718	
29,688,618	19,661,772	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	دولة الكويت
المطلوبات	المطلوبات	
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
29,688,618	19,661,772	
29,688,618	19,661,772	

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

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			إيرادات مصاريف وأعباء أخرى
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
2,092,837	(183,731)	2,276,568	
(154,369)	-	(154,369)	
1,938,468	(183,731)	2,122,199	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024			إيرادات مصاريف وأعباء أخرى
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
44,638	16,538	28,100	
(62,141)	-	(62,141)	
(17,503)	16,538	(34,041)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

12- الجمعية العمومية العادية وغير العادية

بتاريخ 1 يونيو 2025 انعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

بتاريخ 1 يونيو 2025 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي أقرت بتعديل نص المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي والمتعلقة بأغراض الشركة وفقاً للقرار الوزاري رقم (167) لسنة 2022 بشأن توفيق أوضاع الشركات والمؤسسات التجارية وفقاً لتصنيف الأمم المتحدة للأنشطة التجارية.

13- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون 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.

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 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.

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.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

14- أحداث لاحقة

بتاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة 7 يوليو 2025، وبناءً على إعلان هيئة أسواق المال عن صدور قرار مجلس التأديب لهيئة أسواق المال في المخالفة المقيدة برقم (2025/13 مجلس تأديب) (2025/10 هيئة) بتوقيع عقوبة جزاء مالي ضد كلاً من شركة مراكز التجارة العقارية

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة - عضو لجنة التدقيق

عضو مجلس إدارة - عضو لجنة تدقيق

عضو مجلس إدارة - رئيس لجنة تدقيق

عضو لجنة تدقيق (مستقل)

عضو لجنة تدقيق (مستقل)

عضو لجنة تدقيق (مستقل)

عضو لجنة تدقيق (مستقل)

لمخالفاتهم قواعد حوكمة الشركات.

وقد انتهى منطوق القرار إلى التالي:

أولاً: شركة مراكز التجارة العقارية لثبوت مخالفاتها ما يلي:

حكم المادة (6-2) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتها، حيث ثبت للهيئة قيام الشركة ببيع أسهم شركة انترادوس للتطوير السياحي دون توافر أي دراسات متكاملة لتقييم مدى جدوى البيع على كفاءة أعمال الشركة، فضلاً عن عدم تقييم المخاطر التي قد تواجه الشركة جراء قيامها بالصفقة المذكورة.

حكم الفقرة (هـ) من البند رقم (4) من المادة (9-9) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتها، حيث ثبت للهيئة عقد قيام الشركة بعرض القرارات الصادرة من مجلس التأديب لدى هيئة أسواق المال على المساهمين باجتماع الجمعية العمومية، وذلك على النحو التالي:

م	تاريخ قرار مجلس التأديب	السنة المالية	تاريخ الجمعية العامة
1	25 مايو 2021	31 ديسمبر 2021	27 أبريل 2022
2	4 يوليو 2022	31 ديسمبر 2022	8 مايو 2023

ثانياً: أعضاء مجلس إدارة شركة مراكز التجارة العقارية، التالي أسمائهم:

- 1- رئيس مجلس الإدارة
- 2- نائب رئيس مجلس الإدارة
- 3- عضو مجلس الإدارة
- 4- عضو مجلس الإدارة
- 5- عضو مجلس الإدارة

وذلك لثبوت مخالفاتهم حكم البند رقم (3) من المادة (7-3) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

ثالثاً: الإدارة التنفيذية لشركة مراكز التجارة العقارية، المتمثلة الرئيس التنفيذي للشركة لثبوت مخالفته حكم البند رقم (5) من المادة (3-10) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها. حيث ثبت للهيئة ما يلي:

(أ) عدم اتخاذ مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة لأي إجراءات مناسبة وملائمة لإدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، وذلك فيما يتعلق بمشروع منتجج وأكاديمية الفروسية، نظراً لكونه مُقاماً على أرض مستأجرة من الدولة لمدة (20) عاماً ابتدأت من عام 2007 والتي تنتهي حلول عام (2027)، إلا أنه وبالرغم مما سبق فإن العقار لازال تحت التطوير منذ (17) عام دون تحصيل أي إيرادات من حق الانتفاع من ذلك العقد

(ب) عدم اتخاذ مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة لأي إجراءات مناسبة وملائمة لإدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، حيث اتضح من فحص بيانات الشركة المالية للفترة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023 بأن بند عقارات استثمارية خارج دولة الكويت عبارة عن عقارين تبلغ قيمتهما ما يقارب (16,906,728) دينار كويتي، إلا أن الشركة لم تزود فريق التدقيق بأية مستندات قانونية موثقة ومصدقة بشكل رسمي من وزارة الخارجية لدى دولة الكويت تثبت ملكيتها للأصول المذكورة، علماً بأن العقارين المذكورين يمثلان ما نسبتهما (57%) من إجمالي موجوداتها وفقاً للبيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023.

رابعاً: أعضاء لجنة التدقيق الداخلي في شركة مراكز التجارة العقارية، التالية أسماؤهم:

1. رئيس لجنة التدقيق.
2. عضو لجنة التدقيق.
3. عضو لجنة التدقيق
4. عضو لجنة التدقيق (مستقل).
5. عضو لجنة التدقيق (مستقل).
6. عضو لجنة التدقيق (مستقل).
7. عضو لجنة التدقيق (مستقل).

وذلك لثبوت مخالفتهم حكم البند رقم (11) من المادة (5-7) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها، حيث ثبت للهيئة عدم قيام لجنة التدقيق بأحد المهام الملقاة على عاتقهم بصفتهم المذكورة والمتمثلة بمراجعة قرارات مجلس التدقيق لدى هيئة أسواق المال وفقاً لمحاضر اجتماع لجنة التدقيق، وذلك على النحو التالي:

م	تاريخ قرار مجلس التدقيق
1	25 مايو 2021
2	4 يوليو 2022
3	13 يوليو 2023
4	15 يناير 2024

وتضمن القرار إيقاع العقوبة التالية:-

أولاً: توقيع جزاء مالي على شركة مراكز التجارة العقارية مبلغ مقداره 5,000 دينار كويتي (خمسة آلاف دينار كويتي) عن المخالفة الأولى، ومبلغ مقداره 2,000 دينار كويتي (ألفي دينار كويتي) عن المخالفة الثانية المنسوبة إليها.

ثانياً: توقيع جزاء مالي على رئيس مجلس الإدارة مبلغ مقداره 3,000 دينار كويتي (ثلاثة آلاف دينار كويتي) عن المخالفة الأولى، والاكتفاء بجزاء التنبيه عن المخالفة الثانية المنسوبة إليه ومراعاة عدم تكرار ما وقع منه مستقبلاً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ثالثاً: توقيع جزاء مالي على كل من:

- 1- عضو مجلس الإدارة وبصفته الرئيس التنفيذي للشركة.
 - 2- عضو مجلس الإدارة وبصفته رئيس لجنة التدقيق بالشركة .
 - 3- عضو مجلس الإدارة وبصفته عضو لجنة التدقيق بالشركة.
 - 4- عضو مجلس الإدارة وبصفته عضو لجنة التدقيق بالشركة.
- مبلغ مقداره 5,000 دينار كويتي (خمسة آلاف دينار كويتي) لكل منهم عما نسب إليهم للارتباط،
والاكتفاء بجزاء التنبيه بخصوص المخالفة الثانية المنسوبة إليهم كأعضاء مجلس إدارة.

رابعاً: توقيع جزاء مالي على كل من

- 1- عضو لجنة التدقيق بالشركة (سابقاً).
 - 2- عضو لجنة التدقيق بالشركة (سابقاً).
 - 3- عضو لجنة التدقيق بالشركة (سابقاً).
 - 4- عضو لجنة التدقيق بالشركة (سابقاً).
- مبلغ مقداره 2,000 دينار كويتي (ألفي دينار كويتي) على كل منهم عما نسب إليهم.