

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركائها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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)
16 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

أسس الاستنتاج المتحفظ

- إن البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 6 مايو 2019. وبالتالي فإننا لم نتمكن من التحقق من الأرصدة الإفتتاحية كما في 31 ديسمبر 2018، وبما أن الأرصدة الإفتتاحية قد تؤثر بشكل مباشر على تحديد نتائج الأداء المالي والتدفقات النقدية، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية على نتائج الأعمال وصافي التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إضافة إلى ذلك، فإن الأرقام المقارنة المعروضة في بيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018 قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر استنتاجاً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بتاريخ 22 مايو 2018.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 31 مارس 2019 المعلومات المالية للشركة التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا")), والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 17.9% و 29.9% (31 ديسمبر 2018: 17.5% و 28.8% - 31 مارس 2018: 16.1% و 18.9%) على التوالي من الإجماليات المجمعة. لم يكن لهذه الشركة التابعة أي أثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 والفترة المنتهية في 31 مارس 2018. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بالشركة التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركة التابعة. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركة التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعتها إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة. إضافة لذلك، لم تقم الإدارة بتنفيذ تقييم لانخفاض قيمة موجودات هذه الشركة التابعة أو إجراء تقييم واحتساب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا كما هو مبين في الإيضاح رقم (8) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كما في 31 مارس 2019 البيانات المالية للشركة الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.ك. ("الشركة الزميلة")), وهي شركة زميلة تمت المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة وتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بقيمة دفترية بلغت 4,098,831 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019، إضافة إلى ذلك، لم تقم المجموعة بإدراج حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. لم نتمكن من الحصول على إثباتات كافية وملائمة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة كما في 31 مارس 2019 بالإضافة لعدم توفر البيانات المالية المدققة أو المراجعة للشركة الزميلة وعدم تمكننا من مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة.

- إعتباراً من 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15). لم تتمكن من الحصول أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول الأسس والأثار الإنتقالية لتطبيق هذين المعيارين كما في 1 يناير 2018، 31 ديسمبر 2018، 31 مارس 2019 نظراً لعدم قدرة إدارة المجموعة على توفير معلومات كافية لإتمام عملية المراجعة، وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2019.
- كما هو مبين في الإيضاح رقم (19) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، توجد مطالبات قضائية مرفوعة ضد المجموعة من قبل مساهم رئيسي كما في 31 مارس 2019، حيث اعترض المساهم الرئيسي على صحة الرصيد المستحق من محجوز الضمان المقيد لصالحه في دفاتر المجموعة والبالغ 1,614,063 دينار كويتي. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بالزامها بمبلغ 1,849,261 دينار كويتي، وقد قامت الشركة الأم بالاستئناف على الحكم. لم تقم المجموعة بقيد مخصص بالمبلغ المتبقي من الحكم الصادر والبالغ 235,198 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019. لم تتمكن من التحقق من قيمة تلك المطالبات القضائية وموقف المجموعة القانوني منها من حيث مدى أرجحية أو احتمال أو استبعاد المكسب أو الخسارة لهذه المطالبات القضائية وما قد ينتج عن ذلك من آثار مالية فيما يتعلق بتحديد المخصصات الواجب احتسابها عن هذه المطالبات القضائية في سجلات المجموعة كما في 31 مارس 2019. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بمدى الحاجة إلى قيد مخصصات عن تلك المطالبات القضائية من عدمه على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 182,175 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 (31 مارس 2018: 140,871 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 17,490,558 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 17,308,383 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 16,201,465 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,361,538 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 14,483,904 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 14,101,056 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأنها، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية، و تعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، و تعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها فيما عدا حيازة الإستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.


نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
29 مايو 2019

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
 كما في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (مدن)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاح	الموجودات
3,471,624	3,615,600	2,296,028	4	الموجودات المتداولة:
2,927,474	1,340,997	1,367,651		نقد ونقد معادل
969,320	4,333,114	3,390,968	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,322,234	-	-	5	مستحق من أطراف ذات صلة
131,116	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,821,768	9,289,711	7,054,647		مخزون
				مجموع الموجودات المتداولة
683,177	837,648	938,901		الموجودات غير المتداولة:
20,433	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,340,890	4,098,831	4,098,831		موجودات غير ملموسة
57,965,049	63,216,158	62,910,867	6	استثمار في شركات زميلة
21,052,714	17,917,777	17,917,777	7	عقارات استثمارية
19,356,688	11,933	11,933		أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
103,418,951	86,082,347	85,878,309		ممتلكات ومعدات
112,240,719	95,372,058	92,932,956		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
437,883	-	-	4	المطلوبات المتداولة:
15,446,187	14,215,532	14,215,532	8	بنك دائن
4,736,331	6,568,481	7,211,051	9	قرض لأجل
2,126,283	2,814,420	2,814,420	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
176,140	175,182	175,182		مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,922,824	23,773,615	24,416,185		توزيعات أرباح مستحقة
				مجموع المطلوبات المتداولة
3,291,498	-	-	9	المطلوبات غير المتداولة:
49,947,185	-	-		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,500,000	49,250,000	46,250,000	10	قروض لأجل
464,953	237,550	236,800		التزام تأجير تمويلي
61,203,636	49,487,550	46,486,800		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
84,126,460	73,261,165	70,902,985		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
23,565,439	23,565,439	23,565,439		حقوق الملكية:
8,217,408	8,217,408	8,217,408		رأس المال
1,085,297	-	-		علاوة إصدار
(2,438,886)	-	-	11	ربح التخفيف
4,198,721	4,198,721	4,198,721		أسهم خزائنة
4,198,721	3,785,369	3,785,369		احتياطي اجباري
112,228	(388,427)	(287,174)		احتياطي اختياري
252,168	462,561	462,561		التخيرات التراكمية في القيمة العادلة
(16,201,465)	(17,308,383)	(17,490,558)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
22,989,631	22,532,688	22,451,766		خسائر متراكمة
5,124,628	(421,795)	(421,795)		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
28,114,259	22,110,893	22,029,971		الحصص غير المسيطرة
112,240,719	95,372,058	92,932,956		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع

محمد الصالح
 رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
			العمليات المستمرة:
1,040,190	1,087,026		إيرادات التشغيل
(131,342)	(221,889)		تكاليف التشغيل
908,848	865,137		ربح التشغيل
(134,789)	(97,627)		مصاريف عمومية وإدارية
(321,369)	(321,369)		الإستهلاك والإطفاء
40	26		إيرادات أخرى
19	1,042		إيرادات فوائد
(559,051)	(629,384)		تكاليف تمويل
(106,302)	(182,175)		خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(34,569)	-	12	العمليات غير المستمرة:
(140,871)	(182,175)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
			صافي خسارة الفترة
			الخاص بـ:
(88,727)	(182,175)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(17,575)	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
(106,302)	(182,175)		صافي خسارة الفترة من العمليات المستمرة
			الخاص بـ:
(37,298)	-		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
2,729	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
(34,569)	-		صافي خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(0.41)	(0.77)	13	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(0.17)	-	13	من العمليات المستمرة (فلس)
			من العمليات غير المستمرة (فلس)
(0.58)	(0.77)	13	إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
(140,871)	(182,175)	صافي خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
40,854	-	ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(22)	101,253	ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
40,832	101,253	الدخل الشامل الآخر للفترة
(100,039)	(80,922)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(105,174)	(80,922)	الخاص بـ:
5,135	-	مساهمي الشركة الأم
(100,039)	(80,922)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
(106,302)	(182,175)	12	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(34,569)	-		خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(140,871)	(182,175)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة خسارة الفترة
640,638	321,369		التسويات:
(33,903)	-		الإستهلاك والإطفاء
(518)	-		صافي أرباح استثمارات
520	5,550		الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,431)	(1,042)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
739,463	629,384		إيرادات فوائد
1,202,898	773,086		تكاليف تمويل
122,456	(26,654)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	942,146		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(4,083)	-		مستحق من أطراف ذات صلة
(346,719)	642,570		مخزون
974,552	2,331,148		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(6,300)		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات:
974,552	2,324,848		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(27,347)	-		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(60,448)	(16,078)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
2,431	1,042		المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(85,364)	(15,036)		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
18,129	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(58,636)	-		المحصل من قروض لأجل
-	(3,000,000)		المدفوع لقروض لأجل
(210,270)	(629,384)		المدفوع للإلتزام تأجير تمويلي
(250,777)	(3,629,384)		تكاليف تمويل مدفوعة
638,411	(1,319,572)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(7,547)	-		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,402,877	3,615,600		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,033,741	2,296,028	4	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
			نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة الممجة

- 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامه) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989.
- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي :
- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
 - 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 والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم والغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد 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 والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
 - استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مايو 2019.

- 2- أسس العرض
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34)، إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة كما هو مبين في إيضاح (3).

لم تقم المجموعة بتطبيق مكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2019 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. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

- 3- التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة
قامت المجموعة بتطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 - "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019. إن عدداً من التعديلات الأخرى جارية التأثير من 1 يناير 2019 والتي ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. إن التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق ذلك المعيار هي ملخصة أدناه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويقدم إطاراً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار وطريقة محاسبتها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة لكل من المستأجرين والمؤجرين. ويحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريان المعيار:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - عقود الإيجار ،
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار ،
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (15) - حوافز عقود الإيجار التشغيلية ، و
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (27) - تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار .

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الإرشادات المذكورة أدناه في النقاط (أ، ب، ج) لتحديد ما إذا كان هناك أي تأثير ناتج عن التطبيق الميدني لهذا المعيار ويوضح أيضاً طريقة المحاسبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مع الإشارة إلى المجموعة كمستأجر أو مؤجر:

إن المياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 كالتالي:

(أ) تعريف عقد الإيجار :

قامت المجموعة سابقاً في بداية العقد بتحديد ما إذا كان هناك ترتيب أو محتوى على عقد إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4). بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو المحتوى على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار كما هو موضح أدناه. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت المجموعة بتقييم عقد الإيجار بناءً على ما يلي:

- هل هناك أصل محدد للميل حق في استخدامه،
- هل يحصل المستأجر على جميع الفوائد الاقتصادية،
- هل للمستأجر الحق في الاستخدام المباشر للأصل.

(ب) المجموعة كمستأجر :

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تغييرات جوهرية في محاسبة المستأجر : فهو يزيل التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحق إستخدام الأصل والتزامات عقود الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة.

يتم قياس حق استخدام الأصل ميدنياً بالتكلفة ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، المعدل لأي إعادة قياس للتزام الإيجار (ما لم يطبق المستأجر طريقة القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - حق استخدام الأصول التي تلبي تعريف العقارات الاستثمارية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) أو يطبق طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ممتلكات وعقارات ومعدات) .

يتم قياس التزام عقد الإيجار ميدنياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني على عقد الإيجار (أو إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة سوف يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر). لاحقاً، يتم تعديل التزام عقد الإيجار لمدفوعات الفائدة والإيجار، وكذلك لتأثير تعديلات الإيجار، أو من بين أي أمور أخرى.

إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على عقود الإيجار قصيرة الأجل (على سبيل المثال، أي عقد لا يتضمن خيار شراء وله فترة تأجير محددة لمدة 12 شهراً أو أقل) وعقود الإيجار منخفضة القيمة، يجب على المستأجر أن يعترف بمدفوعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو باستخدام أي طريقة أخرى إذا كانت هذه الطريقة تتماشى مع المستأجر أو مماثلة إلى المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلي.

يمكن للمستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إما من خلال نموذج الأثر الرجعي الكامل أو نموذج الأثر الرجعي المعدل، إذا تم تحديد النموذج الأخير، فلن يتم تعديل أرقام المقارنة وسيتم إثبات التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) للاعتراف الميدني كتعديل في الأرباح المرحلة (أو أي بند آخر أكثر ملاءمة في حقوق الملكية)، أو تطبيق الخيار الآخر ضمن نفس النموذج والذي يسمح بقياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتبقية حتى نهاية عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني مقابل إثبات حق استخدام الأصل بنفس القيمة دون أثر على الأرباح المرحلة.

(ج) المجموعة كمؤجر :

على عكس محاسبة المستأجر، تظل متطلبات المحاسبة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الخاصة بالمؤجر كما هي دون تغيير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، وتستمر في مطالبة المؤجر بتصنيف عقد الإيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي. ليس ضرورياً على المجموعة أن تقوم بإجراء أي تعديلات على عقود الإيجار التي تعمل فيها كمؤجر في المرحلة الانتقالية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، باستثناء عقود الإيجار الفرعية.

المرحلة الانتقالية

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت المجموعة باستخدام نموذج الأثر الرجعي المعدل (الخيار الثاني) في تاريخ التطبيق الأولي 1 يناير 2019 وبالتالي، لم يتم تعديل أرقام المقارنة. اختارت المجموعة استخدام وسيلة الانتقال العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) "تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار" في تاريخ التطبيق الأولي. كما اختارت أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، لها مدة إيجار 12 شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء (عقود إيجار قصيرة الأجل). وعقود الإيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة (أصول منخفضة القيمة).

عند تطبيق المعيار حددت المجموعة أنه لا يوجد تأثير جوهري على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2019.

4- نقد وتدفق معادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
39,252	5,000	15,528	نقد في الصندوق
2,501,167	3,610,600	2,280,500	نقد لدى البنوك
928,657	-	-	ودائع بنكية قصيرة الأجل
2,548	-	-	نقد لدى محافظ استثمارية
3,471,624	3,615,600	2,296,028	
(437,883)	-	-	ناقصاً: بنك دائن
3,033,741	3,615,600	2,296,028	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 3.5% (31 ديسمبر 2018: 3.5% - 31 مارس 2018: 3.5%) سنوياً، وتستحق خلال فترة 90 يوم (31 ديسمبر 2018: 90 يوم - 31 مارس 2018: 90 يوم).

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,919,385	4,795,630	3,853,484	3,016,852	836,632	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(950,065)	(462,516)	(462,516)	(462,516)	-	
969,320	4,333,114	3,390,968	2,554,336	836,632	
1,322,234	-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	347,338	448,591	448,591	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,126,283	2,814,420	2,814,420	2,814,420	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,788,182	2,788,182	2,788,182	-	2,788,182	محجوز ضمان مستحق
8,229	8,229	8,229	-	8,229	مستحق إلى المقاولين

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

مزايا الإدارة العليا:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
29,199	16,250	مزايا قصيرة الأجل
2,362	1,250	مكافأة نهاية الخدمة
31,561	17,500	

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- عقارات استثمارية		
الإجمالي	مباني	أراضي
التكلفة:		
75,988,837	44,793,533	31,195,304
16,078	16,078	-
76,004,915	44,809,611	31,195,304
الرصيد في 31 مارس 2019		
الإستهلاك المتراكم:		
12,772,679	12,772,679	-
321,369	321,369	-
13,094,048	13,094,048	-
الرصيد في 31 مارس 2019		
صافي القيمة الدفترية:		
62,910,867	31,715,563	31,195,304
63,216,158	32,020,854	31,195,304
57,965,049	23,382,195	34,582,854
الرصيد في 31 مارس 2019		
الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)		
الرصيد في 31 مارس 2018		

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الاستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 10).

يتم تسجيل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بناءً على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر من كل عام. يتم إدراج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة باستخدام أسلوب يستند إلى رسمة الدخل. ترى الإدارة أن القيمة العادلة كما في 31 مارس 2019 تقارب القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2018.

7- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
21,052,714	21,052,714	17,917,777	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(1,448,202)	-	إستيعادات
-	(1,022,193)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
-	(664,542)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
21,052,714	17,917,777	17,917,777	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 مارس 2019، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير لبعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 16,661,016 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 16,661,016 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 16,661,016 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 8). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

8- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 14,215,532 دينار كويتي مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 16,661,016 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 16,661,016 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 16,661,016 دينار كويتي) (إيضاح 7). يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2018 و 31 مارس 2018: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاءات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، فشلت المجموعة في إعادة جدولة القرض الذي يعتبر متعثر السداد اعتباراً من 1 يوليو 2015. وتناقش إدارة المجموعة مع طرف ثالث بشأن عرض بيع للعقارات المرهونة لموافقة الدائن الذي له الحق في فك رهن الأرض.

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
386,592	17,471	19,490	دائنون تجاريون
66,899	69,594	69,594	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
1,505,967	1,782,706	2,388,204	مصرفات مستحقة
2,826,211	2,830,380	2,830,380	مخجوز ضمان مستحق
2,002,138	1,097,402	1,097,402	إيرادات غير مستحقة
68,476	50,319	57,586	إجازات الموظفين المستحقة
161,293	182,843	182,843	الإيجارات المقبوضة مقدماً
515,421	441,463	461,363	ودائع مستردة
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
490,476	91,947	99,833	أرصدة دائنة أخرى
8,027,829	6,568,481	7,211,051	

يمثل الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى المعروضة في بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع ما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
4,736,331	6,568,481	7,211,051	الجزء المتداول
3,291,498	-	-	الجزء غير المتداول
8,027,829	6,568,481	7,211,051	

10- التزام تأجير تمويلي

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الإستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 6).

11- أسهم خزانة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
18,764,447	-	-	عدد الأسهم
7.96%	-	-	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
731,813	-	-	القيمة السوقية (دينار كويتي)
2,438,886	-	-	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2018. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم باستبعاد كامل أسهم الخزانة بمبلغ 128,411 دينار كويتي. نتج عن عملية البيع خسارة محققة بمبلغ 413,352 دينار كويتي والتي تم الاعتراف بها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم باستبعاد نسبة 46.96% من حصة الملكية المملوكة في شركة تابعة (شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك. (عامة)) وعليه، تم استبعاد أثر أسهم الخزانة المتعلقة بالشركة التابعة بقيمتها الدفترية البالغة 1,897,123 دينار كويتي.

12- العمليات غير المستمرة

كما في 19 سبتمبر 2018، بناءً على إخطار من وزارة العدل بإعلان الحجز على أصول الشركة الأم، وذلك بموجب محضر حجز تنفيذي بطلب من أحد البنوك المحلية ("الدائن")، تأميناً ووفاءً لسداد بعض من القروض المستحقة على الشركة الأم بذلك التاريخ. وعليه، قامت الشركة الأم ببيع 109,295,114 سهم من الأسهم المملوكة في شركة التعمير للإستثمار العقاري ش.م.ك. (عامة) والتي تمثل نسبة 46.96% من إجمالي الحصص، وبالتالي إنخفضت ملكية الشركة الأم إلى 5.96%. نتيجة لعملية البيع، فقدت المجموعة القدرة على السيطرة على الشركة التابعة، وتم تحويل الجزء المتبقي من الاستثمار ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة العادلة كما في تاريخ البيع.

إن بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستيعاد والمصنفة كعمليات غير مستمرة هي كما يلي:

31 مارس 2018	
2,527,802	نقد ونقد معادل
1,322,234	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,477,516	مدفونين وأرصدة مدينة أخرى
192,866	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,116	مخزون
2,284,408	عقارات استثمارية
19,245,684	ممتلكات ومعدات
30,181,626	مجموع الموجودات
2,042,562	قروض لأجل
11,049,863	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,500,000	التزام تأجير تمويلي
246,753	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
20,839,178	مجموع المطلوبات
9,342,448	صافي الموجودات

إن تحليل صافي خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة كالتالي:

31 مارس 2018	
1,352,330	إيرادات التشغيل
(520,519)	تكاليف التشغيل
831,811	ربح التشغيل
(366,699)	مصاريف عمومية وإدارية
(319,269)	الاستهلاك والإطفاء
(180,412)	تكاليف تمويل
(34,569)	خسارة الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
(37,298)	الخاص بـ:
2,729	مساهمي الشركة الأم
(34,569)	الحصص غير المسيطرة

13- خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
(88,727)	(182,175)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(37,298)	-	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(126,025)	(182,175)	إجمالي خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة:
(18,764,447)	-	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
216,889,943	235,654,390	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
(0.41)	(0.77)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.17)	-	خسارة السهم من العمليات المستمرة
(0.58)	(0.77)	خسارة السهم من العمليات غير المستمرة
		إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاؤها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارةشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثنائية.
- ضرائب النادي الصحي: وتتكون من العمليات المتعلقة بالنادي الصحي.
- عمليات الضيافة: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والامتيازات الخاصة بها.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة.

إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات التشغيلية مبينة كالآتي:
 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدققة)

الإجمالي	العمليات		العمليات		العمليات	
	الضيافة	الإجمالي	الضيافة	الإجمالي	الضيافة	الإجمالي
1,040,190	-	1,040,190	-	1,087,026	-	1,087,026
(131,342)	-	(131,342)	-	(221,889)	-	(221,889)
908,848	-	908,848	-	865,137	-	865,137
(134,789)	-	(134,789)	-	(97,627)	-	(97,627)
(321,369)	-	(321,369)	-	(321,369)	-	(321,369)
40	-	40	-	26	-	26
19	-	19	-	1,042	-	1,042
(559,051)	-	(559,051)	-	(629,384)	-	(629,384)
(106,302)	-	(106,302)	-	(182,175)	-	(182,175)
112,240,719	5,597,499	15,255,569	91,387,651	92,932,956	-	92,932,956
84,126,460	1,882,744	9,508,713	72,735,000	70,902,985	-	70,902,985

إن معلومات القطاع للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 و 31 مارس 2018 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة فيما عدا إجمالي الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بالفترة المنتهية في 31 مارس 2018 (إيضاح 12).

15- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة
 إن الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	الارتباطات الرأسمالية خطابات ضمان
2,943,595	-	-	
107,107	-	107,107	
3,050,702	-	107,107	

16- 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 تحليل البتود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية
 إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

31 مارس 2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
938,901	490,310	448,591	
31 ديسمبر 2018			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
837,648	490,310	347,338	
31 مارس 2018			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,322,234	-	1,322,234	
683,177	192,863	490,314	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,005,411	192,863	1,812,548	المجموع

17- الجمعية العامة

لم تتعد الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي، لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بعد. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تتضمن أية تعديلات قد تكون ضرورية في حالة عدم اعتماد الجمعية العمومية للبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم تعيين مراقب الحسابات المستقل للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بموجب قرار مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 مايو 2019 وفقا للمادة 227 من القانون رقم 1 لسنة 2016، إن هذا الأمر خاضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

18- مبدأ الإستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي، ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من إستمرارية المجموعة.

كما في 31 مارس 2019، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 182,175 دينار كويتي (31 مارس 2018: 140,871 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 17,490,558 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 17,308,383 دينار كويتي) 31 مارس 2018: 16,201,465 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,361,538 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 14,483,904 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 14,101,056 دينار كويتي).

تشير هذه الأمور إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على الاستمرار.

تقوم إدارة المجموعة بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة. تلقت المجموعة كتاب دعم من الشركة الأم النهائية (شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك. (مقفلة)) مؤكدة على مواصلة دعمها لعمليات المجموعة الجارية.

إذا لم تتمكن المجموعة من الاستمرار في التواجد التشغيلي في المستقبل القريب فإنها قد لا تتمكن من الوفاء بالتزاماتها وتحقيق موجوداتها في السياق المعتاد للعمل. بالتالي قد يكون من الضروري إجراء تعديلات لكي تعكس إمكانية اللجوء إلى تحقيق الموجودات في غير السياق المعتاد للعمل وبالمبالغ التي قد تختلف بشكل كبير عن المبالغ المسجلة حالياً في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. لم يتم إجراء مثل هذه تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

19- دعاوى قضائية

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع مساهم رئيسي (المساهم) والذي لديه الخبرة في تنفيذ أعمال المقاولات. بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 12,720,000 دينار كويتي. بناءً على تلك العقود اعترفت الشركة الأم بمحجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 1,614,063 دينار كويتي).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قام المساهم الرئيسي برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالإعترض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغيرية، حيث قدر المساهم أن قيمة المستحقات المطلوبة تتجاوز 2,622,000 دينار كويتي كما هو موضح في صحيفة الدعوى رقم (17/54925) بتاريخ 3 ديسمبر 2017.

أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,261 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم المساهم بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئنافين أرقام (3097، 2019/3103 - س ن 1/). وقد تحدد لهما جلسة بتاريخ 23 يونيو 2019.

قامت إدارة الشركة الأم بمساعدة مستشارها القانوني بتحديد أن نتيجة هذه الدعوى لن يكون لها أي تأثير جوهري على المجموعة وبالتالي لا ينبغي احتساب مخصص إضافي في 31 مارس 2019 مقابل هذه الدعوى القضائية.