

الكويت في 14 اغسطس 2022

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

14 اغسطس 2022	التاريخ
شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)	اسم الشركة المدرجة
يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم	المعلومات الجوهرية
الاحد الموافق 14 اغسطس 2022 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد	
بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2022.	
لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز
	المالي للشركة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح رئيس لإدارة

«MASSALEH**REAL ESTATE** «المصالح الكـقـاريـة

Financial	Results	Form
Kuwaiti C	ompany	(KWD

نموذج نقائج البيانات المالية الشركات الكويثية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
AL-MASSALEH REAL ESTATE CO. (K.S.C)	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك)

2022-06-30	اخترمن القائمة
2022-08-14	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements.  Approved auditor's report  This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) (%) Change	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان
	2021-06-30	2022-06-30	Statement
(1252%)	197,358	(2,273,234)	صافي الربال (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(1252%)	0.84	(9.65)	ربحية (خسارة) السهم الأالاً الله والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
191%	7,207,283	20,950,396	الموجودات المتداولة Current Assets
8%	89,732,454	97,204,910	إجمالي الموجودات Total Assets
21%	25,797,795	31,086,423	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
15%	72,332,161	83,290,650	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(29%)	20,176,733	14,287,324	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3%	2,337,689	2,398,509	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(0.19%)	1,302,370	1,299,898	صافي الردال (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
61%	(36%)	(58%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Currer Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2022-06-30	2021-06-30	
بـ® (الخسارة) الخاص بمساهبي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount Ittributable to the owners of the parent Company	(2,261,207)	101,768	(2322%)
نسارة) السهم الأ 🗗 آلية والمخففة asic & Diluted Earnings per Share	(9.60)	0.43	(2322%)
لإبرادات التشغيلية Ötal Operating Revenue	1,197,966	1,179,363	2%
رِ @ (الخسارة) التشغيلية let Operating Profit (Loss)	636,087	665,473	(4%)

Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul> <li>Losses of financial assets through the income statement.</li> <li>An increase in financing costs.</li> <li>Loss from discontinued operations.</li> </ul>	<ul> <li>خسائر موجودات مالية من خلال بيان الدخل.</li> <li>زيادة في تكاليف التمويل.</li> <li>خسارة العمليات غير المستمرة.</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	صفر Zero	بلغ إجمالي الايرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,393,316	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Au	ditor Opinion		ي مر اقب الحسابات	رأي
1.	Unqualified Opinion		. رأي غير متحفظ	.1
2.	Qualified Opinion	×	. رأى متحفظ	.2
3.	Disclaimer of Opinion		. عدم إبداء الرأي	.3
4.	Adverse Opinion		. رأي معاكس	.4

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

## أساس الرأي المتحفظ

نص رأي مر اقب الحسابات كما ورد

في التقرير

- 1) تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة كما في 30 يونيو 2022 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") و(شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و(شركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد شركة خاصة محدودة بالأهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 16.6% و 22.3% (31 ديسمبر 2021. 16.8% و 22.9% و 22.9% 30 يونيو 2021. 19.8% و 22.9% على التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 341,378 دينار كوبتي على التوالي (30 يونيو 2021: مصاريف بمبلغ 146,686 دينار كوبتي) من إجمالي إيرادات ومصاريف المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لللك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لمرحلية المحمعة المرفقة...
- 2) تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2022 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغربتورز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المجاهبة عليها با التخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ كويتي). بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 ردال بمبلغ كويتي). بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 ردال بمبلغ الزميلة لأننا لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وبالتالي، لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو 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 المكثفة
- 3) لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة للتحقق من وجود وصحة ملكية الشركة الأم لشركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد شركة خاصة محدودة بالأ اللهم، وكذلك لم نتمكن من التحقق من وجود أي حقوق عن حوالات أو رهونات أو حجوزات أو أي من أشكال الالتزامات الأخرى عن هذا البند كما في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة وذلك لعدم تمكننا من الاطلاع على وثائق الملكية الخاصة بها. وعليه، فانه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة (إيضاح 8).

## التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 30 يونيو 2022 قد بلغت 13,646,768 دينار كوبتي، 30 يونيو 302: 8,461,703 دينار كوبتي، 30 يونيو 2021: 8,461,703 دينار كوبتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,136,027 دينار كوبتي، 31 يونيو 2021: 18,590,512 دينار كوبتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الا التمرارية. إن هذا الأمر لا يعد تحفظاً إضافياً على الا التنتاج المتحفظ

شرح تفصيلي	lek:	المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمند ("جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمند وشركاتها التابعة):
بالحالة التي		تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءاً على معلومات مالية
استدعت مر اقب		معدة من قبل إدارة الشركات التابعة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى
الحسابات الرأي		تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.
لإبداء		
	ثانيا:	المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغربتورز
	د.م.س.س	
		تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتك الشركات الزميلة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءاً على معلومات مالية
		معدة من قبل إدارة الشركات الزميلة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى
		تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.
	ئالثا:	المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد)
		خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022 ،قامت الشـركة الام باالسـتحواذ على كامل ملكية شـركة فونيكس انترناشـونال
		هولدينج. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءاً على معلومات
		مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة.
الخطوات التي	lek:	المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة):
ستقوم بها الشركة		جاري العمل والتنثيق مع ادارات الشركات التابعة على اصدار تعليمات إلى المدققين بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت
لمعالجة ما ورد في رأي		المنا اللب.
مر اقب الحسابات		الشركة التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") : تم تصنيف الشركة كموجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع.
		وذلك طبقا لقرر مجلس إدارة الشركة األم بتاريخ 12 مايو 2022 و 26 يونيو 2022
	ثانيا:	استثمار في شركات زميلة:
		تم أصدار تعليمات إلى إدارة شركاتنا الزميلة لإصدار تعليمات إلى المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت
		المنا الكب.
	ثالثا:	المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد):
		. و العمل والتنثيق مع ادارة الشركة التابعة للحصول بالبيانات المالية المدفقة وفي الوقت المنا الس.
		پ چې وړي د د د د د د د د د د د د د د د د د د د
	:	
الجدول الزمني		
لتنفيذ الخطوات		2022 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) (
لمعالجة ما ورد في رأي	تتوقع إ	.ارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2022.
مر اقب الحسابات		

**Corporate Actions** 

استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة		القيمة		
لا ينظبق/ Not Applicable		بنظبق/ Not Applicable	وزیعات نقدیة Cash Dividends	
الا ينظبق/ Not Applicable		بنظبق/ Not Applicable	نوزیعات أ ∄ہم منحة Bonus Share	
الا ينظبق/ Not Applicable	Not Applicable /لا ينظبق			نوزیعات أخری Other Dividend
لا ينظبق/ Not Applicable		الا ينظبق/Not Applicable		عدم توزیع أرباح No Dividends
الا ينظبق/ Not Applicable	الاينظبق/ Not	علاوة الإصدار	الاينظبق/ Not	زبادة رأس المال
7, 70. 1	Applicable	Issue Premium	Applicable	Capital Increase
لا ينظبق/ Not Applicable	الا ينظبق/ Not Applicable			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Company Seal	Signature	Title	Name
«MASSALEH <b>REAL ESTATE</b> المصالح <b>الكــقــاريــة</b>	H	رئيس مجلس الادارة	محمد داود مسّاعد الصالح

شركة المصالح العقارية شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركاتها التابعة دولة الكويت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022 (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 المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) مع مع مع تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

# المحتويات

	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
صفحة	
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجُمع (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرُحلي المكثفُ المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
17 – 8	الضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)



#### RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢ شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

> +965 22961000 <sup>--</sup> +965 22412761 <sup>--</sup>

www.rsm.global/kuwait

# تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة") كما في 30 يونيو 2022، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

## نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا 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 مبدئيا على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل مما هو مطبق في عملية التنقيق وفقا لمعابير 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

## أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2022 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد شركة خاصة محدودة بالأسهم)، و التي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 6.6 % و 22.3% (31 ديسمبر 2021: 16.3 % و 22.9% 30 يونيو 2021% و 18.8 % و 20.5 % و يونيو و 18.8 % و 20.5 % و يونيو و 28.5 % التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 على إير ادات ومصاريف بمبلغ 341,378 دينار كويتي و 360,447 دينار كويتي على التوالي (30 يونيو 2021: مصاريف بمبلغ المجموعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أومراجعة إدارتهم أومراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتمكن تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.
- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2022 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريتورز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 4,010,720 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,554,819 دينار كويتي 30 يونيو 2021: 94,760,598 دينار كويتي). بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 ربح بمبلغ 425,515 دينار كويتي. لم نتمكن من التحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرجلية المجمعة المرفقة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات



- لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة للتحقق من وجود وصحة ملكية الشركة الأم لشركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد – شركة خاصة محدودة بالأسهم، وكذلك لم نتمكن من التحقق من وجود أي حقوق عن حوالات أو رهونات أو حجوزات أو أي من أشكال الالتزامات الأخرى عن هذا البند كما في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة وذلك لعدم تمكننا من الاطلاع على وثائق الملكية الخاصة بها. وعليه، فانه لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة (إيضاح 8).

### الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادى المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 30 يونيو 2021: 11,373,533 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 11,373,533 دينار كويتي، 30 يونيو 31) محموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,136,027 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 18,590,512 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 18,590,512 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 18,590,512 دينار كويتي، 30 يونيو 2021 حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن هذا الأمر لا يعد تحفظاً إضافياً على الاستنتاج المتحفظ.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأننا، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، بإستثناء حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91 RSM البزيع وشركاهم

دولــة الكويت 14 أغسطس 2022

ئارى مى دى البريع ئايىف مساعد البريع مرافب حسابات مرخص فئة ارتم 91 RSM البريع وشركاهم

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) كما في 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

					(جميع المبالع بالديثار العويدي)
	30 يونيو	31 دیسمبر 2021	30 يونيو		
_	2021	(مدقق)	2022	إيضاح	الموجودات
	2 424 004	1 260 077	4 222 224		الموجودات المتداولة:
	2,431,004 1,012,609	1,368,077	1,332,301	3	نقد ونقد معادل
	825,006	2,314,615	2,201,668		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	2,938,664	1,157,280 2,863,428	960,206	4	مدينون وارصدة مدينة اخرى
	-	2,003,420	2,270,683 14,185,538	5	مستحق من أطراف ذات صلة
	7,207,283	7,703,400	20,950,396	3	موجودات محتفظ بها بغرض البيع ما المحمد عالم مدات المتداراة
_	.,,		20,000,000		مجموع الموجودات المتداولة
					الموجودات غير المتداولة:
	1,132,975	1,487,547	1,971,336		مُوجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	4,760,600	3,554,821	4,010,722		استثمار في شركات زميلة
	9,896,065	70,005,638	69,662,689	6	عقارات استثمارية
1	6,716,379	15,674,475	590,676	7	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
_	19,152	19,100	19,091		ممتلكات ومعدات
	32,525,171	90,741,581	76,254,514		مجموع الموجودات غير المتداولة
8	39,732,454	98,444,981	97,204,910		مجموع الموجودات
					المطلوبات وحقوق الملكية
					المطلوبات المتداولة:
	4,686,203	14,047,317	-	9	قرض لأجل
	8,282,143	8,264,458	6,413,696	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
	2,654,267	9,299,813	9,306,724	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
	175,182	175,182	173,482	4	توزيعات أرباح مستحقة
_	-		15,192,521	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
	5,797,795	31,786,770	31,086,423		مجموع المطلوبات المتداولة
					المطلوبات غير المتداولة:
4	6,250,000	52,000,000	52,000,000	11	المطوبات غیر المعدارات. التزام تأجیر تمویلی
	284,366	264,246	204,227		بطراء عاجير حويعي مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4	6,534,366	52,264,246	52,204,227		مجموع المطلوبات غير المتداولة
_ 7	2,332,161	84,051,016	83,290,650		مجموع المطلوبات
					_
2	3,565,439	23,565,439	23,565,439		حقوق الملكية:
	4,198,721	4,198,721	4,198,721		رأس المال
	(93,100)	261,472	(199,739)		احتياطي اجباري
	967,376	568,120	457,703		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
	00.,0.0	000,120	401,100		احتياطي ترجمة عملات أجنبية احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
	-	-	(88,032)		احتياطي الرجمة عمرات اجبيبة متعقة بموجودات المختط بها بغرض البيع
(	8,461,703)	(11,373,533)	(13,646,768)		بعرص البيع خسانر متراكمة
	0,176,733	17,220,219	14,287,324		حسير مترات حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
	2,776,440)	(2,826,254)	(373,064)		الحصص غير المسيطرة
	7,400,293	14,393,965	13,914,260		مجموع حقوق الملكية
8	9,732,454	98,444,981	97,204,910		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
					. 55 5 .5

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

محمد الصالح رئيس محلس الإدارة

نهية في 30 يونيو	للستة أشهر المنت	نهية في 30 يونيو	للثلاثة أشهر المنت		
2021	2022	2021	2022	إيضاح	_
					العمليات المستمرة:
2,337,689	2,398,509	1,179,363	1,197,966		ي صافي إير ادات إيجار ات
(1,035,319)	(1,098,611)	(513,890)	(561,879)		ي بير تكاليف إيجارات
1,302,370	1,299,898	665,473	636,087		ربح التشغيل
					-, 6.3
(276,953)	(276,186)	(164,009)	(166,773)		مصاريف عمومية وإدارية
, ,	, , ,	, ,	, , ,		صافى مخصص خسائر ائتمانية متوقعة / لم يعد لها
-	222,798	-	222,798	4 - ب	ضرورة
71,540	(329,668)	71,540	(244,447)		صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
-	425,515	-	425,515		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(220,257)	-	(220,257)	8 - ا	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
(49,794)	-	(49,794)	-	19	مخصص قضايا قانونية
4,106	1,194	1,106	759		إيرادات أخرى
(860,060)	(1,031,201)	(432,406)	(549,562)	4	تكاليف تمويل
404.000		04.040	404.400		ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير
191,209	92,093	91,910	104,120		المستمرة وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(89,672)	(1,444)	(89,672)	(1,444)	5	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(09,072)	(1,444)	(09,072)	(1,444)	J	حسارة المقارة من المعمليات عير المسلمرة ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة
101,537	90,649	2,238	102,676		ربع الشرة لبن تشريب دخم المعدد الوسيد وسند
(4,806)	-	(2,157)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,776)	-	(716)	-		حصة الزكاة
94,955	90,649	(635)	102,676		ربح (خسارة) الفترة
	<u> </u>		-		العمليات المستمرة:
					الخاص بـ:
248,943	263,872	153,353	275,899		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(64,316)	(171,779)	(64,316)	(171,779)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
184,627	92,093	89,037	104,120		ربح الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات غير المستمرة:
					الخاص بـ:
(51,585)	(2,537,107)	(51,585)	(2,537,107)		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(38,087)	2,535,663	(38,087)	2,535,663		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
(89,672)	(1,444)	(89,672)	(1,444)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
		(33,3)			2
					ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
1.06	1.12	0.65	1.17	12	ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
(0.22)	(10.77)	(0.22)	(10.77)	12	خسارة السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)
<u> </u>		<u> </u>			(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
0.84	(9.65)	0.43	(9.60)	12	بمساهمي الشركة الأم (فلس)
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بية في 30 يونيو	للستة أشهر المنته	پية ف <i>ي</i> 30 يونيو	للثلاثة أشهر المنته	
2021	2022	2021	2022	·
94,955	90,649	(635)	102,676	ربح (خسارة) الفترة
71,200	(174,819)	71,200	(174,819)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر: بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
123,042	(461,211)	146,113	(385,591)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
161,969	65,676	161,969	65,676	الدخل الشامل الأخر من العمليات غير المستمرة
356,211	(570,354)	379,282	(494,734)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
451,166	(479,705)	378,647	(392,058)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
445,842	(2,932,895)	373,323	(2,845,248)	مساهمي الشركة الأم
5,324	2,453,190	5,324	2,453,190	الحصص غير المسيطرة
451,166	(479,705)	378,647	(392,058)	

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

				, الشركة الأم	بة الخاصة بمساهمي	حقوق الملكي			
				تعديلات ترجمة					
				عملات أجنبية					
				متعلقة بموجودات					
مجموع	الحصص			محتفظ بها	احتياطي ترجمة	التغيرات التراكمية	احتياطي		
حقوق الملكية	غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	بغرض البيع	عملات أجنبية	في القيمة العادلة	اجباري	رأس المال	
16,949,127	(2,781,764)	19,730,891	(8,659,061)	-	841,934	(216,142)	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2021
94,955	(102,403)	197,358	197,358	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
356,211	107,727	248,484			125,442	123,042			الدخل الشامل الأخر للفترة
451,166	5,324	445,842	197,358		125,442	123,042			مجموع الدخل الشامل للفترة
17,400,293	(2,776,440)	20,176,733	(8,461,703)		967,376	(93,100)	4,198,721	23,565,439	الرصيد في 30 يونيو 2021
14,393,965	(2,826,254)	17,220,219	(11,373,533)	-	568,120	261,472	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2022
90,649	2,363,884	(2,273,235)	(2,273,235)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(570,354)	89,306	(659,660)			(198,449)	(461,211)	_		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(479,705)	2,453,190	(2,932,895)	(2,273,235)	-	(198,449)	(461,211)	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
•		·	ŕ			,			المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة
				(88,032)	88,032		_		بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
13,914,260	(373,064)	14,287,324	(13,646,768)	(88,032)	457,703	(199,739)	4,198,721	23,565,439	الرصيد في 30 يونيو 2022

هية في 30 يونيو	للستة أشهر المنت		
2021	2022	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وضريبة دعم
191,209	92,093		العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(89,672)	(1,444)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
101,537	90,649		
			التسويات:
698,987	698,989		الإستهلاك
	(222,798)	4 - ب	صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / لم يعد لها ضرورة
(71,540)	329,668		صافي (أرباح) خِسائر موجودات مالية
-	(425,515)	é	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	220,257	1-8	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
49,794	-	19	مخصص قضايا قانونية
949,732	1,031,201	5 - 4	تكاليف تمويل
13,315	17,956		مخصىص مكافأة نهاية الخدمة
1,741,825	1,740,407		of the particular to the control of
(11E EO2)	(204 705)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(115,593)	(201,705)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى مستحق من أطراف ذات صلة
(212,319) (180,896)	30,284 160,886		مستحق من اطراف دات صله دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(52,075)	160,886 6,911		دانتون وارصده دانته احرى مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,180,942	1,736,783		مستقى بني التراث بالماليات المستقى المقرية الناتجة من العمليات
(25,000)	(77,977)		متاب المدين المدفوعة من المعنوب المدين المد
1,155,942	1,658,806		صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
1,100,042	1,000,000		المالي المسال
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(955,706)	(250,000)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(13,453)	(188,023)	6	إضافات على عقارات إستثمارية
(5,555)	-		أضافات على ممتلكات ومعدات
14,637	33,279		توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(960,077)	(404,744)		صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(860,060)	(1,031,201)		تكاليف تمويل مدفوعة
	(1,700)		توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(860,060)	(1,032,901)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(664,195)	221,161		صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
<u>-</u>	(7,499)	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
384,561	(249,438)	_	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,710,638	1,368,077	3	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
2,431,004	1,332,301	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

## 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("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 وآخر ما تم التأشير عليه في السجل التجاري رقم 40671 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به من 23,565,439 دينار كويتي إلى 40,000,000 دينار كويتي.

# إن الانشطة 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 تتوفّر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير 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 والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملا 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 الفوائض 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 14 أغسطس . 2022.

# 2- <u>أسس العرض</u>

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

لم نقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معابير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والنفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2022 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعابير 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 الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### 3- نقد ونقد معادل

	31 دىسمبر		
30 يونيو	2021	30 يونيو	
2021	(مدقق)	2022	
10,903	1,914	12,529	
1,403,861	1,321,455	1,262,383	
1,005,889	-	•	
10,351	44,708	57,389	
2,431,004	1,368,077	1,332,301	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 1.1% سنوياً كما في 30 يونيو 2021، وأستحقت خلال فترة 90 يوماً.

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 14).

## 4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، شركة زميلة، 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 دىسمبر					
30 يونيو	2021	30 يونيو	أطراف ذات			
2021	(مدقق)	2022	صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	
4,805,395	4,730,159	3,534,259	3,029,826	444,433	60,000	مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
				223,067)		ناقصاً مخصص خسائر ائتمانية
(1,866,731)	(1,866,731)	(1,263,576)	(980,509)	(_	(60,000)	متوقعة
2,938,664	2,863,428	2,270,683	2,049,317	221,366	-	
						دفعة مقدمة للإستحواذ على استثمار
-	380,000	-	-	-	-	(1)
	•					موُجُودات مالية بالقيمة العادلة من
376,816	520,366	1,004,155	-	-	1,004,155	خلال الدخل الشامل الأخر (أ)
-	12,500,000	12,500,000	12,500,000	-	-	عقارات استثمارية (إيضاح 6ُ)
2,654,267	9,299,813	9,306,724	8,557,131	-	749,593	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,823,361	-	-	-	-	-	محجوز ضمان مستحق
8,210	-	-	-	-	-	مستحق إلى مقاولين
46,250,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	-	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 11)
175,182	175,182	173,482	-	-	173,482	توزيعات أرباح مستحقة

(أ) بموجب عقد إتفاق تسوية وإقفال مديونيات بتاريخ 10 فبراير 2022 بين كل من الشركة الأم وشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة شم.ك.م وشركة المصالح الإستثمارية شم.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسييين) ومالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد مدين إلى شركة المصالح للتنمية القابضة ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي، وكانت شركة المصالح الكويتية القابضة ش.م.ك.م. وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) مدينة للشركة الأم بمبلغ 698,000 دينار كويتي و 698,000 دينار كويتي على التوالي، وحيث أن جميع الأطراف طالبو بتسوية هذا الإلتزام على أن يقوم مالك شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد التي تمتلك 35,000,000 سهم من أسهم شركة التعمير العقارية ش.م.ك.ع (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) بنقل ملكية شركة فونيكس إنترناشونال هولدينج ليميتد بالكامل إلى شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع (الشركة الأم) (إيضاح 8)، مقابل إقفال الأرصدة المستحقة من شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك.م. وشركة المصالح الإستثمارية ش.م.ك.م. (أطراف ذات صلة - مساهمين رئيسيين) في دفاتر الشركة الأم وإقفال المخصص المكون على تلك الارصدة.

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء التزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2021: 2025%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2023 – (إيضاح 11).

# (ب) إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2021	30 يونيو 2022
1,866,731	1,866,731
-	33,000
-	(380,357)
-	(255,798)
1,866,731	1,263,576

الرصيد في بداية الفترة / السنة المحمل خلال الفترة / السنة المستخدم خلال الفترة / السنة مخصص لم يعد له ضرورة الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

		سادر اسرعنی است است	المعامرے المعصف عی بیان اور بے او ا
تهية في 30 يونيو	للستة أشهر المنا		
2021	2022	طبيعة العلاقة	
-	22,500	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
860,060	1,031,201	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات المستمرة
89,672	339,615	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل من العمليات غير المستمرة

# مزايا الإدارة العليا:

نتهية في 30 يونيو	للستة أشهر الم
2021	2022
30,000	45,000
-	1,442
2,500	3,177
32,500	49,619

# 5- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مآيو 2022 ، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد – مالطا (شركة تابعة) للبيع، وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة المتوقع بيعها خلال 12 شهر كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

30 يونيو 2022	
7,499	<u>الموجودات:</u> نقد في الصندوق ولدى البنوك
17,037	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,161,002	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 7)
14,185,538	مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
2,011,648 13,180,873 15,192,521 (1,006,983)	المطلوبات: دائنون وأرصدة دائنة أخرى قرض لأجل (إيضاح 9) مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

تهية في 30 يونيو	للستة أشهر المن	تهية في 30 يونيو	للثلاثة أشهر المن	
2021	2022	2021	2022	
				الإيرادات:
	341,378		341,378	إيرادات أخرى
-	341,378		341,378	إجمالي الإيرادات
				التكاليف:
-	(3,207)	-	(3,207)	مصاريف عمومية وإدارية
(89,672)	(339,615)	(89,672)	(339,615)	تكاليف تمويل
(89,672)	(1,444)	(89,672)	(1,444)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

-6

71	d		عقارات استثمارية
الإجمالي	مباني	أراضي	r 18 m 18
			التكلفة :
87,016,216	43,332,912	43,683,304	في 1 يناير 2022
188,023	188,023	-	إضافات
168,000	-	168,000	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
87,372,239	43,520,935	43,851,304	الرصيد في 30 يونيو 2022
			الإستهلاك المتراكم:
17,010,578	17,010,578	-	م مسهور مصر مصر مصر مصر مصر مصر مصر مصر مصر مص
698,972	698,972		الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
17,709,550	17,709,550	-	الرصيد في 30 يونيو 2022
			صافى القيمة الدفترية:
69,662,689	25,811,385	43,851,304	الرصيد في 30 يونيو 2022
70,005,638	26,322,334	43,683,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2021 (مدقق)
59,896,065	28,770,760	31,125,305	الرصيد في 30 يونيو 2021
00,000,000	20,110,100	01,120,000	الرحيد في 50 يويو 2021

- (أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف إيجارات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.
- (ب) خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم تحديد سعر الشراء بالإستناد إلى تقرير تقييم من مقيم مستقل والذي استند على أسعار السوق المقارنة. يتمثل العقار الاستثماري في قطعة أرض في منطقة أبو حليفة بدولة الكويت تشتمل على ثلاثة مباني مقامة عليها لغرض تطويرها. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 أغسطس 2021، ومن قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 9 سبتمبر 2021 (إيضاح 4).

سيتم تحويل ملكية العقار عند تسوية الدفعة النهائية.

بناءًا على شروط الاتفاقية، يتم تسوية إجمالي ثمن الشراء والبالغ 12,500,000 دينار كويتي على النحو التالي:

- تحويل التزام عقد الإيجار التمويلي قدره 5,750,000 دينار كويتي من نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. مع الحق في شراء العقار في نهاية مدة الإيجار بمبلغ إجمالي 5,750,000 دينار كويتي. إذا اختارت المجموعة شراء العقارات، يجب دفع المبلغ الأساسي لعقد الإيجار التمويلي بالكامل خلال فترة الإيجار الذي ينتهي في 28 نوفمبر 2023. يحمل عقد الإيجار التمويلي معدل فائدة يبلغ 2.25٪ سنوياً على معدل سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي ويُدفع على أقساط نصف سنوية (إيضاح 11).
- سند أذني مستحق الدفع مصرح به من قبل وزارة العدل بتاريخ 24 مايو 2022 بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي وتعهد الشركة الأم بسداد كامل المبلغ دفعة واحدة في تاريخ 6 يونيو 2022، حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لم يتم سداد المبلغ المستحق وجاري التفاوض مع إدارة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. لتمديد مهلة السداد.

## 7- أراضى وعقارات محتفظ بها للتطوير

	31 دیسمبر		
30 يونيو	2021	30 يونيو	
2021	(مدقق)	2022	
17,378,774	17,378,774	15,674,475	الرصيد في بداية الفترة / السنة
=	-	(14,161,002)	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
-	(341,701)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
(662,395)	(1,362,598)	(922,797)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
16,716,379	15,674,475	590,676	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,161,002 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 16,136,865 دينار كويتي) مر هونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 5).

## 8- اقتناء شركة تابعة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل ملكية شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد مقابل إقفال وتسوية مديونيات بقيمة 1,167,000 دينار كويتي (إيضاح 4) والتي تم المحاسبة عليها بطريقة الاقتناء، لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع كونها معاملة غير نقدية.

المجموع 1,167,000	شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد – شركة خاصة محدودة بالأسهم 1,167,000	إجمالي مقابل الإقتناء (إيضباح 4)
	شر کة فو نیکس	صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء:
	انترناشونال هولدينج	
	ليميتد – شركة	
المحمدة	خاصىة محدودة بالأسهم	
المجموع	ب لا ستهم	المو جو دات
945,000	945,000	ر. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
945,000	945,000	مجموع الموجودات
-		مجموع المطلوبات
945,000	945,000	صافي الموجودات
		الشهرة الناتجة عن الاقتناء:
	شركة فونيكس	
	انترناشونال هولدينج	
	ليميتد – شركة خاصة محدودة	
المجموع	بالأسهم	
1,167,000	1,167,000	إجمالي مقابل الإقتناء (إيضاح 4)
(945,000)	(945,000)	ناقصأ: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المقتناة
222,000	222,000	الشهرة الناتجة من الاقتناء (أ)
		(أ) إن الحركة على الشهرة خلال الفترة كما يلي:
30 يونيو	30 يونيو	- -
2021	2022	The second of the other ways
<u>-</u>	222,000 (220,257)	الإضافات: المتعلق باقتناء شركة تابعة خسائر الإنخفاض في القيمة خلال الفترة
-	(1,743)	حسال الإلحفاظ في الفيمة خارل الفارة تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	ي

- قامت المجموعة بعمل إختبار إنخفاض في قيمة الشهرة الناشئة عن الإستحواذ على شركة تابعة - فونيكس إنترناشونال هولدينغ ليمتد - شركة خاصة محدودة. نتج عن ذلك الاعتراف بخسائر إنخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 220,257 دينار كويتي نتيجة لإنخفاض القيمة السوقية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المملوكة للشركة التابعة.

# 9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إنتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة الشركة تابعة المجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمند) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,180,873 دينار كويتي (30 يونيو 2021: 14,047,317 دينار كويتي و 30 يونيو 2021 بالمرافق 14,161,002 دينار كويتي) مقابل رهن أراضيي و عقارات محتفظ بها المتطوير بمبلغ 14,161,002 دينار كويتي (31 ديسيمبر 2021: 16,136,865 دينار كويتي) (إيضياح 7). يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2021 و 30 يونيو 2021: 6 أو 6 أشهر يوريبور + 2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه و الجزاءات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5).

# 10-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	31 دىسمبر		
30 يونيو	2021	30 يونيو	
2021	(مدقق)	2022	
25,138	25,590	23,902	دائنون تجاريّون
61,224	19,639	19,911	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
2,684,544	2,628,033	674,183	مصروفات مستحقة
2,823,361	2,834,953	2,863,232	محجوز ضمان مستحق
5,785	-	-	إيرادات غير مستحقة
52,711	43,753	49,486	إجازات الموظفين المستحقة
203,830	187,559	246,311	الإيجارات المقبوضة مقدماً
569,367	587,026	575,356	ودائع مستردة
1,775,031	1,932,906	1,956,435	مخصّص قضايا قانونية (إيضاح 19)
7,812	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
3,126	1,350	1,350	مستحق للزكاة
70,214	643	524	أرصدة دائنة أخرى
8,282,143	8,264,458	6,413,696	

# 11- إلتزام تأجير تمويلي

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة، ونتيجة لهذه المعاملة ، إلتزمت المجموعة بعقد إيجار تمويلي مستحق الدفع بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي المرتبط بالعقار الاستثماري (إيضاح 6). يحمل عقد الإيجار التمويلي المستحق معدل فائدة يبلغ 2.25٪ سنوياً فوق معدل سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي، تدفع على أقساط نصف سنوية ويستحق السداد حتى 28 نوفمبر 2023 (إيضاحات 4 ، 6).

خلال السنة 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.م. (طرف ذي صلة) 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.م. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل إلتزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% سنوياً 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 إلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 4). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

## 12- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

أن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة بناءاً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما بلي:

				العارة لعي علما يتي.
هية في 30 يونيو	للستة أشهر المنت	نهية في 30 يونيو	للثلاثة أشهر المنن	
2021	2022	2021	2022	
				ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
248,943	263,872	153,353	275,899	من العمليات المستمرة
<del></del>			•	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة
(51,585)	(2,537,107)	(51,585)	(2,537,107)	الأم من العمليات غير المستمرة
				(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي
197,358	(2,273,235)	101,768	(2,261,208)	ُ الشركة الأم
				, -
				عدد الأسهم القائمة:
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				,
				ربحية السهم الأساسية من العمليات
				المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1.06	1.12	0.65	1.17	(فلس)
				خسارة السهم الأساسية من العمليات غير
				المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(0.22)	(10.77)	(0.22)	(10.77)	(فلس) سام المام
2.24	(2.27)	0.40	(2.22)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة
0.84	(9.65)	0.43	(9.60)	(فاس)

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة إيضادات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

تمارس المجموعة أنشطتها في العمليات العقارية والتي تشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية وكذلك العمليات الإستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإبرادات والمصروفات:

2021	هر المنتهية في 30 يونيو	الستة أش	2022	هر المنتهية في 30 يونيو	الستة أش	
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
2,337,689	-	2,337,689	2,398,509	-	2,398,509	صافي إيرادات إيجارات
(1,035,319)	<u> </u>	(1,035,319)	(1,098,611)		(1,098,611)	تكاليف إيجارات
1,302,370	-	1,302,370	1,299,898	-	1,299,898	نتائج القطاع
(276,953)	-	(276,953)	(276,186)	-	(276,186)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	-	222,798	222,798	-	صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة / لم يعد لها ضرورة
71,540	71,540	-	(329,668)	(329,668)	-	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
-	-	-	425,515	425,515	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(220,257)	(220,257)	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
4,106	-	4,106	1,194	-	1,194	إيرادات أخرى
(860,060)	-	(860,060)	(1,031,201)	-	(1,031,201)	تكاليف تمويل
241,003	71,540	169,463	92,093	98,388	(6,295)	صافی (خسارة) ربح الفترة
(49,794)	(49,794)	-	-	-	-	مخصصًات غير موزّعة
<u> </u>	<u>-</u>					(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة
191,209	21,746	169,463	92,093	98,388	(6,295)	وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة

إن معلومات القطاع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 و 30 يونيو 2021 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة.

	30 يونيو 2021		(	3 دىسمبر 2021 (مدقق	31		30 يونيو 2022		
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
89,732,454	5,773,209	83,959,245	98,444,981	7,356,983	91,087,998	97,204,910	8,183,726	89,021,184	مجموع الموجودات
72,332,161	_	72,332,161	84,051,016	-	84,051,016	83,290,650	_	83,290,650	مجموع المطلوبات

# 14- الإلتزامات المحتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

	31 دیسمبر		
30 يونيو	2021	30 يونيو	
2021	(مدقق)	2022	
114,199	114,199	114,199	خطابات ضمان

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

## 15- 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 جو هري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
  - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جو هري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالى تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2022	يو ڻيو	30

	30 يونيو 2022		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,201,668	-	2,201,668	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,971,336	967,181	1,004,155	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,173,004	967,181	3,205,823	
ق)	3 دیسمبر 2021 (مدقز	31	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,314,615	-	2,314,615	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,487,547	967,181	520,366	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,802,162	967,181	2,834,981	
	30 يونيو 2021		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,012,609		1,012,609	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,132,975	756,159	376,816	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,145,584	756,159	1,389,425	

## 16- أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

أدى تغشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم منذ نهايات عام 2019 حتى الأن إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر. تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن وباء ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار وذلك لادارة مخاطر المجموعة أن تأخذ في الاعتبار وذلك لادارة مخاطر الائتمان والسيولة وتحديد أثر تداعيات وباء ("COVID - 19") على قياس القيمة العادلة للادوات المالية وغير المالية وقيد تلك الآثار في البيانات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية وذلك لاعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاقم لوباء ("COVID")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2021. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة إغير مدققة المحادات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وقد خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجموعة المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلا، ذلك لأنه لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظرًا لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق لذلك التأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار ذلك التأثير وفقًا للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وآثارها.

## 17- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في تاريخ 19 مايو 2022. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## 18- مبدأ الإستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمر ارية، 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 إستمر ارية المجموعة.

كما في 30 يونيو 2022، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 13,646,768 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 11,373,533 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها 11,373,533 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 8,590,512 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 18,590,512 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 2021 دينار كويتي) إضافة إلى أن نسبة الدين إلى إجمالي الموارد المالية قد بلغت 82% (31 ديسمبر 2021: 82%، 30 يونيو 2021: 77%).

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة وتجديد تسهيلاتها الانتمانية، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين.

وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الاعتيادي، فإن إدارة المجموعة تقوم بدراسة العديد من الاستراتيجيات لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة، ولديها اعتقاد راسخ بأن المجموعة قادرة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة.

### 19- دعاوى قضائية

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") والتي قامت الشركة الأم بموجبها بقيد محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010. قام المساهم الرئيسي في 3 ديسمبر 2017 برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالاعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بالزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئنافين أرقام (3097، 2019/3103 – س ت /1). تم تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 11 سبتمبر 2022.

بناءاً على الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات المحتملة عن تلك الدعوى القضائية بمبلغ 235,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنوات السابقة.

- ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدرا المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيد مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 درينا ويني بناءا على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبيانها كالتالي:
- 1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الإبتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 25,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداده، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي. وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص إضافي لمواجهة الإلتزامات المحتملة الناتجة عن تلك الدعوى القضائية بمبلغ 522,210 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة) 30 يونيو 2022 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلز ام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 در هم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداده، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي. وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص لمواجهة الإلتز امات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,320,958 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة التابعة بزيادة مخصص القضايا القانونية بمبلغ 199,968 دينار كويتي والتي تمثل مبلغ الفوائد المستحقة عن الأحكام سابقة الذكر.