

الكويت في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

المحترمين،

السادة / شركة بورصة الكويت

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 ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	١٢ نوفمبر ٢٠٢٠
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) في مقر الشركة، وذلك يوم الخميس الموافق ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠ في تمام الساعة الواحدة من بعد الظهر وتمت الموافقة على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام ٢٠٢٠ المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

نسخة الى هيئة اسواق المال

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Second quarter results Ended on	2020-09-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Massaleh Real Estate Co	شركة المصالح العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-11-12	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
-19%	(556,937)	(449,409)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-19%	(2.36)	(1.91)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
10%	7,593,669	8,377,443	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	91,969,702	93,015,124	إجمالي الموجودات Total Assets
11%	23,930,559	26,664,819	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
4%	70,423,048	73,203,107	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-6%	22,015,345	20,787,269	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
1%	3,278,389	3,314,035	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-16%	1,312,042	1,103,738	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
27%	-24.9%	-31.6%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان Statement	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2020-09-30	2019-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(341,713)	(290,317)	17.7%
Basic & Diluted Earnings per Share	(1.45)	(1.23)	18%
Total Operating Revenue	1,038,270	1,089,248	-4.68%
Net Operating Profit (Loss)	350,387	345,100	1.5%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعد سبب انخفاض صافي الخسارة الى الوفرة المحقق بتكاليف التمويل بالإضافة الى ارتفاع حصة الشركة من نتائج اعمال شركة زميلة.	Decrease in Net Losses is due to the decrease in Finance Cost in addition to the increase of Company share in an associate Financial result.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
صفر	Zero
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
1,642,190 د.ك.	1,642,190 KD

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
<ul style="list-style-type: none"> Financials include management accounts for 2 subsidiaries: These accounts Fairly reflect the Financial position of these companies at the balance sheet date. Management will issue Audited Financials for the year 2020. 	<p>تضمن البيانات المالية بيانات إدارية (غير مدققة) لشركتين تابعين : ان هذه الحسابات تعكس المركز المالي بشكل عادل لهذه الشركات بتاريخ الميزانية و سوف تعمل الإدارة على اصدار بيانات مدققة لهذه الشركات عن العام 2020.</p>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد داود مساعد الصالح

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(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 سبتمبر 2020
(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)
17 – 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. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2020 المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد "جيمشيا") و(شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 18.6% و 22.6% (31 ديسمبر 2019: 20.2% و 24.1% - 30 سبتمبر 2019: 19.7% و 23.5%) على التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على مصاريف بمبلغ 174,895 دينار كويتي (30 سبتمبر 2019: 149,882 دينار كويتي) من إجمالي مصاريف 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 نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إضافة لذلك، لم نتمكن الإدارة بتنفيذ اختبار لانخفاض قيمة موجودات هذه الشركات التابعة أو إجراء تقييم واحتساب أي غرامات ناتجة عن الإخفاق في سداد قرض شركة جيمشيا كما هو مبين في الإيضاح رقم (9) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 593,071 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: 694,482 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,445,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 5,862,543 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 18,287,376 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,824,418 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 16,336,890 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 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 "أساس 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، فيما عدا 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 سبتمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


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

دولة الكويت
12 نوفمبر 2020

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,959,758	1,827,147	4,314,985	4	نقد ونقد معادل
742,217	667,926	760,204		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,891,694	3,457,736	3,302,254	5	مستحق من أطراف ذات صلة
7,593,669	5,952,809	8,377,443		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
733,831	961,422	921,992		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,098,831	4,231,528	4,226,536	6	استثمار في شركات زميلة
62,309,428	61,965,254	61,135,646	7	عقارات استثمارية
17,222,060	17,424,051	18,339,838	8	أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
11,883	13,717	13,669		ممتلكات ومعدات
84,376,033	84,595,972	84,637,681		مجموع الموجودات غير المتداولة
91,969,702	90,548,781	93,015,124		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
13,617,452	13,941,218	14,714,503	9	قرض لأجل
7,357,463	6,952,708	8,991,121	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,780,462	2,708,119	2,784,013	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
175,182	175,182	175,182		توزيعات أرباح مستحقة
23,930,559	23,777,227	26,664,819		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
46,250,000	46,250,000	46,250,000	11	التزام تأجير تمويلي
242,489	272,668	288,288		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
46,492,489	46,522,668	46,538,288		مجموع المطلوبات غير المتداولة
70,423,048	70,299,895	73,203,107		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
23,565,439	23,565,439	23,565,439		رأس المال
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي اجباري
(492,244)	(264,653)	(304,083)		احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
605,972	474,389	772,934		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(5,862,543)	(6,996,333)	(7,445,742)		خسائر متراكمة
22,015,345	20,977,563	20,787,269		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(468,691)	(728,677)	(975,252)		الحصص غير المسيطرة
21,546,654	20,248,886	19,812,017		مجموع حقوق الملكية
91,969,702	90,548,781	93,015,124		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

محمد الصالح
 رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2019	2020	2019	2020		
3,278,389	3,314,035	1,089,248	1,038,270		صافي إيرادات إيجارات
(1,442,509)	(1,521,867)	(478,730)	(510,856)		تكاليف إيجارات
1,835,880	1,792,168	610,518	527,414		ربح التشغيل
(523,788)	(388,738)	(264,992)	(177,001)		مصاريف عمومية وإدارية
(50)	(51)	(26)	(26)		الإستهلاك
-	(299,641)	-	-	16	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
19,116	-	(400)	-		توزيعات أرباح نقدية
-	121,458	-	-	6	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(235,558)	-	(235,558)	19	مخصص قضايا قانونية
107	396	-	46		إيرادات أخرى
1,727	11,306	380	4,156		إيرادات فوائد
(2,027,474)	(1,594,411)	(701,146)	(526,126)		تكاليف تمويل
(694,482)	(593,071)	(355,666)	(407,095)		صافي خسارة الفترة
(556,937)	(449,409)	(290,317)	(341,713)		الخاص بـ:
(137,545)	(143,662)	(65,349)	(65,382)		مساهمي الشركة الأم
(694,482)	(593,071)	(355,666)	(407,095)		الحصص غير المسيطرة
					صافي خسارة الفترة
(2.36)	(1.91)	(1.23)	(1.45)	12	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
(694,482)	(593,071)	(355,666)	(407,095)	صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
234,060	195,632	198,852	105,881	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
(103,817)	(39,430)	(111,507)	95,990	16 التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
130,243	156,202	87,345	201,871	الدخل الشامل الآخر للفترة
(564,239)	(436,869)	(268,321)	(205,224)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
(517,343)	(190,294)	(202,972)	(41,195)	مساهمي الشركة الأم
(46,896)	(246,575)	(65,349)	(164,029)	الحصص غير المسيطرة
(564,239)	(436,869)	(268,321)	(205,224)	

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال
22,110,893	(421,795)	22,532,688	(17,308,383)	462,561	(388,427)	3,785,369	4,198,721	8,217,408	23,565,439
(694,482)	(137,545)	(556,937)	(556,937)	-	-	-	-	-	-
130,243	90,649	39,594	-	143,411	(103,817)	-	-	-	-
(564,239)	(46,896)	(517,343)	(556,937)	143,411	(103,817)	-	-	-	-
-	-	-	12,002,777	-	-	(3,785,369)	-	(8,217,408)	-
21,546,654	(468,691)	22,015,345	(5,862,543)	605,972	(492,244)	-	4,198,721	-	23,565,439
20,248,886	(728,677)	20,977,563	(6,996,333)	474,389	(264,653)	-	4,198,721	-	23,565,439
(593,071)	(143,662)	(449,409)	(449,409)	-	-	-	-	-	-
156,202	(102,913)	259,115	-	298,545	(39,430)	-	-	-	-
(436,869)	(246,575)	(190,294)	(449,409)	298,545	(39,430)	-	-	-	-
19,812,017	(975,252)	20,787,269	(7,445,742)	772,934	(304,083)	-	4,198,721	-	23,565,439

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
 صافي خسارة الفترة
 (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
 إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 17)
 الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
 صافي خسارة الفترة
 (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
 الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020

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 المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	2020	
	(694,482)	(593,071)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي خسارة الفترة
	1,005,182	1,056,290	التسويات:
	-	299,641	الإستهلاك
16	(19,116)	-	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
	-	(121,458)	توزيعات أرباح نقدية
6	-	235,558	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
19	(1,727)	-	مخصص قضايا قانونية
	2,027,474	1,594,411	إيرادات فوائد
	16,729	18,586	تكاليف تمويل
	2,334,060	2,489,957	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
	598,780	(172,941)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
	(558,580)	15,173	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	(2,435)	208,444	مستحق من أطراف ذات صلة
	(33,958)	75,894	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
	2,337,867	2,616,527	مستحق إلى أطراف ذات صلة
	(11,790)	(2,966)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
	2,326,077	2,613,561	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
	(48,402)	(120,682)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
	-	81,298	إضافات على عقارات استثمارية
	1,727	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
	(46,675)	(39,384)	إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
	(3,000,000)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
	(1,236,057)	-	المدفوع للالتزام تأجير تمويلي
	(4,236,057)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
	(1,956,655)	2,574,177	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
	300,813	(86,339)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
	3,615,600	1,827,147	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
	1,959,758	4,314,985	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
4			نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

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

- 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.
- 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 حظرت 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 وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات 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 12 نوفمبر 2020.

- 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 ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما عدا التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة كما هو مبين في إيضاح (3).

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2020 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 للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة بغرض الاتساق مع عرض الفترة الحالية. ليس لإعادة التصنيف تأثير على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية وخسارة الفترة المسجلة سابقاً.

3- التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الاعمال
 يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض إعتبار ان العملية تخص الأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات مدخلات وعمليات جوهرية كحد أدنى والتي تساهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيد أي دمج للأعمال.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19
 تم إضافة الفقرات رقم 46A, 46B, 60A, C20A, C20B على امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19 الصادرة في مايو 2020. إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020.

يجب على المستأجر تطبيق امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19 كأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق هذا التعديل مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو أي بند آخر مناسب من بنود حقوق الملكية) في بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي يطبق المستأجر هذا التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية
 تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات يشير إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها". توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية ستستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع معلومات أخرى، وذلك ضمن سياق البيانات المالية. يشكل وقوع الخطأ في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من المستخدمين الأساسيين. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

المبادئ النازمة للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018
 إن المبادئ النازمة لا تمثل معياراً أو أي من المفاهيم الواردة فيها التي تتجاوز المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من المبادئ النازمة هو مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في إعداد المعايير، ومساعدة المُعَدِّين على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم توافر معايير سارية، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. تتضمن المبادئ النازمة الذي تمت مراجعتها بعض المفاهيم الجديدة، وتقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما توضح بعض المفاهيم الهامة. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

بخلاف التعديلات المذكورة أعلاه، هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى سارية التطبيق لأول مرة في 2020، والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	
9,914	16,297	22,299	نقد في الصندوق
1,949,328	1,810,781	3,284,037	نقد لدى البنوك
-	-	1,008,649	ودائع بنكية قصيرة الأجل
516	69	-	نقد لدى محافظ استثمارية
<u>1,959,758</u>	<u>1,827,147</u>	<u>4,314,985</u>	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 2.3% سنوياً وتستحق خلال فترة 90 يوم.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، الشركات الزميلة، 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:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	أطراف ذات صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر إنتمائية متوقعة (أ)
5,354,210	4,533,678	4,597,174	3,398,159	301,737	897,278	
(462,516)	(1,075,942)	(1,294,920)	(927,906)	(223,067)	(143,947)	
4,891,694	3,457,736	3,302,254	2,470,253	78,670	753,331	
733,831	328,112	233,267	233,267	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,780,462	2,708,119	2,784,013	1,652,252	-	1,131,761	مستحق إلى أطراف ذات صلة محجوز ضمان مستحق (إيضاح 10)
2,835,462	2,831,382	2,831,382	-	-	2,831,382	مستحق إلى المقاولين
8,292	8,246	8,336	-	-	8,336	الزام تأجير تمويلي
46,250,000	46,250,000	46,250,000	-	-	46,250,000	

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

أبرمت المجموعة عقوداً لإنشاء عقارات مع طرف ذي علاقة (مساهم رئيسي). كما في 30 سبتمبر 2020، بلغت القيمة الإجمالية لهذه العقود 37,328,461 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 37,131,796 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 37,207,247 دينار كويتي).

(أ) إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2020	الرصيد في بداية الفترة المحمل خلال الفترة الرصيد في نهاية الفترة
462,516	1,075,942	
-	218,978	
462,516	1,294,920	

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020	المساهمين	تكاليف تمويل
2,027,474	1,593,440	1,593,440	

مزاي الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020	مزاي قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
47,500	45,000	
3,750	3,750	
51,250	48,750	

6- استثمار في شركات زميلة

المبلغ	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
30 سبتمبر 2019						
4,098,829	3,832,209	3,757,550	%22	تجارة الحبوب	مصر	شركة فينوس إنترناشيونال كافي كوموديتي آند فرايت إنفيغريتورز د.م.س.س.
-	399,317	468,984	%22	تجارة الحبوب الخدمات اللوجستية	دبي	شركة ترانس جلوب للنقل - شركة مساهمة مصرية
1	1	1	%20		مصر	شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة - شركة مساهمة مصرية
1	1	1	%20	الإنشاءات	مصر	
4,098,831	4,231,528	4,226,536				

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
4,098,831	4,098,831	4,231,528	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	399,317	-	المحول من مدينين وأرصدة مدينة أخرى
-	136,364	121,458	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(334,305)	(159,967)	توزيعات نقدية من الشركات الزميلة
-	(70,574)	-	خسائر انخفاض في قيمة شركات زميلة
-	1,895	33,517	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,098,831	4,231,528	4,226,536	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 30 سبتمبر 2020، ونتيجة لإنتشار فيروس كورونا المستجد، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية لإستثماراتها في الشركات الزميلة. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

7- عقارات استثمارية

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
76,150,189	44,944,885	31,205,304	في 1 يناير 2020
120,682	120,682	-	إضافات
106,000	-	106,000	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
76,376,871	45,065,567	31,311,304	الرصيد في 30 سبتمبر 2020
14,184,935	14,184,935	-	الإستهلاك المتراكم:
1,056,290	1,056,290	-	في 1 يناير 2020
15,241,225	15,241,225	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
			الرصيد في 30 سبتمبر 2020
61,135,646	29,824,342	31,311,304	صافي القيمة الدفترية:
61,965,254	30,759,950	31,205,304	الرصيد في 30 سبتمبر 2020
62,309,428	31,064,124	31,245,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)
			الرصيد في 30 سبتمبر 2019

(أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف إيجارات في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

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. (مقفلة) 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. (مقفلة) لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. يحمل إلزام 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 إلزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 11).

نتيجة لظهور فيروس كورونا المستجد والذي تزايدت سرعة انتشاره خلال شهر مارس 2020، قامت الحكومات على مستوى العالم بتطبيق إجراءات متعددة لمواجهة الفيروس وحماية الاقتصادات الأمر الذي دفع إدارة المجموعة في مراقبة أثر هذه الجائحة على قطاع العقارات. كما في 30 سبتمبر 2020 وإستناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، بلغت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 90,735,000 دينار كويتي. وعليه، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الإستثمارية كما في ذلك التاريخ.

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	
17,917,777	17,917,777	17,424,051	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(173,186)	-	خسائر إنخفاض في القيمة
(695,717)	(320,540)	915,787	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
17,222,060	17,424,051	18,339,838	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 30 سبتمبر 2020، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير لبعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 17,245,824 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 15,960,048 دينار كويتي) والمرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

كما في 30 سبتمبر 2020، ونتيجة لانتشار فيروس كوفيد 19، حددت المجموعة أنه لم ينتج تأثير جوهري على القيمة الدفترية للأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم بقيمة إجمالية بلغت 14,714,503 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 17,245,824 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,339,512 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 15,960,048 دينار كويتي) (إيضاح 8).

يحمل القرض لأجل فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2019 و 30 سبتمبر 2019: 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. وتتناقش إدارة المجموعة مع طرف ثالث بشأن عرض بيع للعقارات المرهونة لموافقة الدائن الذي له الحق في فك رهن الأرض.

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	
17,471	28,870	32,280	دائنون تجاريون
60,611	69,617	69,617	مستحق إلى مقاولين
2,473,058	2,057,492	3,811,177	مصروفات مستحقة
2,835,462	2,831,382	2,831,382	محجوز ضمان مستحق (إيضاح 5)
1,097,402	1,097,402	1,097,402	إيرادات غير مستحقة
46,318	49,957	48,490	إجازات الموظفين المستحقة
226,908	205,981	228,619	الإيجارات المقبوضة مقدماً
487,553	508,002	536,047	ودائع مستردة
-	-	235,558	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 19)
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
108,324	99,649	96,193	أرصدة دائنة أخرى
7,357,463	6,952,708	8,991,121	

11- التزام تأجير تمويلي

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. 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 7).

12- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2019	2020	2019	2020	
(556,937)	(449,409)	(290,317)	(341,713)	
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(2.36)	(1.91)	(1.23)	(1.45)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

13- معلومات القطاعات

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

تتقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها 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 الاستثمارية.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بقطاعات المجموعة.

إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات التشغيلية مبينة كالتالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020			
الإجمالي	أخرى	العمليات العقارية	الإجمالي	أخرى	العمليات العقارية	
3,278,389	-	3,278,389	3,314,035	-	3,314,035	صافي إيرادات إيجارات
(1,442,509)	-	(1,442,509)	(1,521,867)	-	(1,521,867)	تكاليف إيجارات
1,835,880	-	1,835,880	1,792,168	-	1,792,168	ربح التشغيل
(523,788)	-	(523,788)	(388,738)	-	(388,738)	مصاريف عمومية وإدارية
(50)	-	(50)	(51)	-	(51)	الاستهلاك
-	-	-	(299,641)	-	(299,641)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
19,116	19,116	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	121,458	121,458	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
107	-	107	396	-	396	إيرادات أخرى
1,727	-	1,727	11,306	-	11,306	إيرادات فوائد
(2,027,474)	-	(2,027,474)	(1,594,411)	-	(1,594,411)	تكاليف تمويل
(694,482)	19,116	(713,598)	(357,513)	121,458	(478,971)	نتائج القطاع
-	-	-	(235,558)	-	-	مخصصات غير موزعة
(694,482)	19,116	(713,598)	(593,071)	121,458	(478,971)	صافي (خسارة) ربح الفترة

30 سبتمبر 2019			31 ديسمبر 2019 (مدقق)			30 سبتمبر 2020			
الإجمالي	أخرى	العمليات العقارية	الإجمالي	أخرى	العمليات العقارية	الإجمالي	أخرى	العمليات العقارية	
91,969,702	4,832,662	87,137,040	90,548,781	5,192,950	85,355,831	93,015,124	5,148,528	87,866,596	مجموع الموجودات
70,423,048	-	70,423,048	70,299,895	-	70,299,895	73,203,107	-	73,203,107	مجموع المطلوبات

14- الإلتزامات المحتملة

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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	خطابات ضمان
114,199	114,199	114,199	

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 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 البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

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

30 سبتمبر 2020			
المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع	
233,267	688,725	921,992	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 ديسمبر 2019 (مدققة)			
المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع	
328,112	633,310	961,422	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30 سبتمبر 2019			
المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع	
243,521	490,310	733,831	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

كما في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية رسميا فيروس (كوفيد 19) كوباء عالمي. وفي ضوء الانتشار المتسارع لهذا الوباء على مستوى العالم، واجهت العديد من الاقتصادات والقطاعات فترات تعطل مؤثرة إلى جانب عوامل عدم التيقن نتيجة للتدابير المتخذة من قبل الحكومات لاحتواء أو كبح انتشار الفيروس.

أخذت المجموعة بعين الاعتبار وجود أي تغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر التي تتطلب قيدها أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. فيما يلي، الافتراضات الرئيسية حول مصادر التقديرات الرئيسية المستقبلية والتي قد ينتج عنها مخاطر جوهريّة تتسبب في إجراء تعديلات على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة:

(أ) إدارة مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة:

إضافة إلى إدارة مخاطر الائتمان المبينة في الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد لدى البنوك، الودائع البنكية قصيرة الأجل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. وعليه، قامت المجموعة بدراسة التدابير التالية:

نقد لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل من خلال التعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الحسنة. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث إن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدي.

مدينون مستأجرين وأرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة
تتبع المجموعة سياسات وإجراءات للحد من التعرض لمخاطر الائتمان من أي طرف مقابل، كما تقوم بمراقبة عمليات تحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تطبق المجموعة أحكاماً جوهرية لتقدير وتقييم خسائر الائتمان المتوقعة لديها. وفي ضوء عدم التيقن والمعلومات المستقبلية المحدودة المتاحة، قامت المجموعة بإعادة قياس معدل الوفاء بالتزامات الأطراف المقابلة وعليه، إعترفت المجموعة بمخصص للخسائر الإئتمانية المستقبلية المتوقعة بمبلغ 80,663 دينار كويتي و 218,978 دينار كويتي لكل من المدينين المستأجرون والأرصدة المستحقة من أطراف ذات صلة على التوالي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

(ب) قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

تستمر المجموعة في الرقابة الوثيقة للأسواق والصفقات التجارية بين المشاركين في السوق في ضوء السيناريو الحالي لتعديل القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة إذا اقتضت الحاجة. تم الإفصاح عن السياسة الحالية للمجموعة لقياس القيمة العادلة للادوات المالية في الايضاح رقم 24 حول البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة لموجوداتها المالية المسعرة باستخدام أسعار السوق المعلنة، وإستخدام أساليب التقييم المتعارف عليها لتقييم الموجودات المالية غير المسعرة. وعليه إعترفت المجموعة بإنخفاض القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 39,430 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

(ج) إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

كما في 30 سبتمبر 2020، بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من قبل مقيم خارجي مستقل، حددت المجموعة أنه لم ينتج أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لأصولها غير المالية. تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

17- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في تاريخ 22 يونيو 2020. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في 30 مايو 2019 على توصية مجلس إدارة الشركة الأم بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة والبالغة 17,308,383 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 وذلك من خلال إستخدام كل من علاوة الإصدار والإحتياطي الإختياري بقيمة 8,217,408 دينار كويتي و 3,785,369 دينار كويتي على التوالي.

18- مبدأ الإستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، 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.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 593,071 دينار كويتي (30 سبتمبر 2019: 694,482 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في ذلك التاريخ مبلغ 7,445,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 6,996,333 دينار كويتي)، 30 سبتمبر 2019: 5,862,543 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 18,287,376 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,824,418 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2019: 16,336,890 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 الإستثمارية 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 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 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,614,063 دينار كويتي 30 سبتمبر 2019: 1,614,063 دينار كويتي).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قام المساهم الرئيسي برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالإعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية، 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 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئناف أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1/) وقد تم تأجيل القضية إلى جلسة 11 نوفمبر 2019. والذي تم بموجبها تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وجلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء. كما في 30 سبتمبر 2020، لم يتم البت في تلك الدعوى القضائية.

بناءً على الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 235,558 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.