

الكويت في 15 مايو 2024

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:

التاريخ	15 مايو 2024
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم الاربعاء الموافق 15 مايو 2024 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الأول من العام 2024 المقدمة من مكتب RSM – Albazie & Co. لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

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

Select from the list	2024-03-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-15	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
(91%)	(251,144)	(23,056)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(91%)	(1.06)	(0.10)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(39%)	12,665,712	7,712,228	الموجودات المتداولة Current Assets
4%	76,723,821	80,103,063	إجمالي الموجودات Total Assets
(8%)	9,610,575	8,856,877	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1%)	61,505,531	60,735,663	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(26%)	15,187,304	11,255,733	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(3.6%)	1,240,767	1,196,474	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
23%	642,597	791,674	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
33%	(53%)	(70.11%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2023-03-31	2024-03-31	
			صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
			إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
			صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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)
* Increase in financing costs * Decreased operating revenues	* الزيادة في تكاليف التمويل * انخفاض إيرادات التشغيل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	صفر Zero	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	845,492	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion <input type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion <input checked="" type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion <input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion <input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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

أسس الاستنتاج المتحفظ	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2024 البيانات المالية للشركات التابعة (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة صيفي كراون القابضة - ش.م.ل. (مقفلة)) و (شركة صيفي كراون - ش.م.ل.)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 1.7% و 7.8% على التوالي من الإجماليات المجمعة، (31 ديسمبر 2023 - البيانات المالية للشركات التابعة (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة صيفي كراون القابضة - ش.م.ل. (مقفلة)) و (شركة صيفي كراون - ش.م.ل.)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 1.7% و 8.1% على التوالي من الإجماليات المجمعة، 31 مارس 2023 - المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)) وشركاتها التابعة و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترتاشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 3.2% و 7.1% على التوالي من الإجماليات المجمعة. 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، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في فترة المقارنة كما في 31 مارس 2023 مبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2024 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريترز - م.د.س.م.) بمبلغ 4,379,216 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 4,379,216 دينار كويتي - 31 مارس 2023: 4,007,058 دينار كويتي) والتي تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لم نتم المجموعة بإحتساب حصتها من نتائج الأعمال لتلك الشركات الزميلة كما في 31 مارس 2024 وذلك لعدم توفر معلومات مالية مراجعة لها. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p>	

<p>اولا: المعلومات المالية للشركات التابعة :</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة - شركة صيفي كراون القابضة - شركة صيفي كراون - ش.م.ل <p>لم يتم التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة لتلك الشركات لعدم اعتمادها حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p>ثانيا: المعلومات المالية للشركات الزميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة فينوس إنترناشيونال - ش.م.م - كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتورز - م.د.س.م.) <p>لم يتم التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة لتلك الشركات لعدم اعتمادها حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p>ثالثا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة بوليغون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة <p>لم يتم التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة لتلك لشركة بوليغون (شركة تابعة) لعدم اعتمادها حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات الرأى لإبداء</p>
<p>اولا: المعلومات المالية للشركات التابعة :</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة - شركة صيفي كراون القابضة - شركة صيفي كراون - ش.م.ل <p>جاري العمل علي التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة اعتمادها.</p> <p>ثانيا: المعلومات المالية للشركات الزميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة فينوس إنترناشيونال - ش.م.م - كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتورز - م.د.س.م.) <p>جاري العمل علي التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة اعتمادها.</p> <p>ثالثا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <ul style="list-style-type: none"> - شركة بوليغون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة <p>جاري العمل علي التصدير النهائي للبيانات المالية المدققة اعتمادها.</p>	<p>الخطوات التي سنقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأى مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع إدارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2024.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأى مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق			توزيعات نقدية Cash Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق			توزيعات أخرى Other Dividend
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق			عدم توزيع أرباح No Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not / لا ينطبق / Applicable	علاوة الإصدار	Not / لا ينطبق / Applicable	زيادة رأس المال Capital Increase
		Issue Premium		تخفيض رأس المال Capital Decrease
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق			

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

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(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)
14 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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 31 مارس 2024، وكذلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن مبدئياً 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 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 نبيدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 31 مارس 2024 البيانات المالية للشركات التابعة (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة صيفي كراون القابضة - ش.م.ل. (مقفلة)) و (شركة صيفي كراون - ش.م.ل.)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 1.7% و 7.8% على التوالي من الإجماليات المراجعة، (31 ديسمبر 2023 - البيانات المالية للشركات التابعة (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة صيفي كراون القابضة - ش.م.ل. (مقفلة)) و (شركة صيفي كراون - ش.م.ل.)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 1.7% و 8.1% على التوالي من الإجماليات المراجعة، 31 مارس 2023 - المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس إنترناشيونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 3.2% و 7.1% على التوالي من الإجماليات المراجعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلّق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في فترة المقارنة كما في 31 مارس 2023 مبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلّق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلّق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 31 مارس 2024 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز - م.د.س.م.) بمبلغ 4,379,216 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 4,379,216 دينار كويتي) - 31 مارس 2023: 4,007,058 دينار كويتي) والتي تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لم تقم المجموعة بإحتساب حصتها من نتائج الأعمال لتلك الشركات الزميلة كما في 31 مارس 2024 وذلك لعدم توفر معلومات مالية مراجعة لها. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلّق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر 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، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (15) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 15,679 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023 - 7,241,710 دينار كويتي، 31 مارس 2023 - 265,203 دينار كويتي) وأن الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 31 مارس 2024 قد بلغت 16,522,724 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 16,499,668 دينار كويتي، 31 مارس 2023: 12,413,550 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,144,649 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,329,336 دينار كويتي، 31 مارس 2023: لا شيء دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهرية 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 إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأثناء، 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 وتعديلاتها اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، فيما عدا 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 31 مارس 2024 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
15 مايو 2024

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2024	إيضاح	الموجودات
1,596,757	819,469	1,652,646	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,783,787	3,623,065	3,761,192		مديون وأرصدة مدينة أخرى
998,912	1,006,072	1,076,322		مستحق من أطراف ذات صلة
7,286,256	1,147,857	1,222,068	4	مجموع الموجودات المتداولة
12,665,712	6,596,463	7,712,228		
1,385,645	650,997	650,997		الموجودات غير المتداولة: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,007,060	4,379,218	4,379,218	6	استثمار في شركات زميلة
58,047,788	66,950,881	66,730,011	7	عقارات استثمارية
589,908	590,772	590,772		أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
27,708	27,504	39,837		ممتلكات ومعدات
64,058,109	72,599,372	72,390,835		مجموع الموجودات غير المتداولة
76,723,821	79,195,835	80,103,063		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
6,929,204	6,142,866	7,109,367	8	المطلوبات المتداولة: دائون وأرصدة دائنة أخرى
2,507,896	1,610,329	1,574,906	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,475	172,604	172,604	4	توزيعات أرباح مستحقة
9,610,575	7,925,799	8,856,877		مجموع المطلوبات المتداولة
51,663,987	51,663,987	51,663,987	9	المطلوبات غير المتداولة: إلتزام تأجير تمويلي
230,969	222,970	214,799		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
51,894,956	51,886,957	51,878,786		مجموع المطلوبات غير المتداولة
61,505,531	59,812,756	60,735,663		مجموع المطلوبات
23,565,439	23,565,439	23,565,439		حقوق الملكية: رأس المال
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي اجباري
(330,430)	(977,553)	(977,553)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
167,124	594,380	594,380		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	397,470	397,470		أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركة تابعة
(12,413,550)	(16,499,668)	(16,522,724)		خسائر متراكمة
15,187,304	11,278,789	11,255,733		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
30,986	8,104,290	8,111,667		الحصص غير المسيطرة
15,218,290	19,383,079	19,367,400		مجموع حقوق الملكية
76,723,821	79,195,835	80,103,063		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (6) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2023	2024		
			العمليات المستمرة:
1,240,767	1,196,474		إيرادات التشغيل
(598,170)	(404,800)		تكاليف التشغيل
642,597	791,674		ربح التشغيل
(166,890)	(126,786)		مصاريف عمومية وإدارية
(443,855)	-	6	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(654,685)	-		مخصص إنخفاض في القيمة
129,564	138,127		أرباح موجودات مالية
1,239	19,298		إيرادات أخرى
(696,803)	(837,992)	4	تكاليف تمويل
(1,188,833)	(15,679)		خسارة الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة
923,630	-	5	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(265,203)	(15,679)		خسارة الفترة
			العمليات المستمرة:
			الخاص بـ:
(1,174,774)	(23,056)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(14,059)	7,377		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
(1,188,833)	(15,679)		خسارة الفترة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
			الخاص بـ:
923,630	-	5	مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
923,630	-		ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(4.99)	(0.10)		خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
3.92	-		خسارة السهم الأساسية من العمليات المستمرة (فلس)
(1.07)	(0.10)	10	ربح السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة (فلس)
			خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
(265,203)	(15,679)	خسارة الفترة
		العمليات المستمرة:
		الخسارة الشاملة الأخرى :
(209,655)	-	بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(87,156)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(296,811)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات المستمرة
		العمليات غير المستمرة:
(296,811)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(562,014)	(15,679)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
(547,955)	(23,056)	مساهمي الشركة الأم
(14,059)	7,377	الحصص غير المسيطرة
(562,014)	(15,679)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 31 مارس 2024
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متركمة	أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركة تابعة		احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	
				متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	محتفظ بها بغرض البيع					
15,389,773	(387,082)	15,776,855	(12,162,406)	-	41,596	376,779	(243,274)	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(265,203)	(14,059)	(251,144)	(251,144)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(296,811)	-	(296,811)	-	-	-	(209,655)	(87,156)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(562,014)	(14,059)	(547,955)	(251,144)	-	-	(209,655)	(87,156)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
432,127	432,127	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر إستبعاد العمليات غير المستمرة
(41,596)	-	(41,596)	-	-	(41,596)	-	-	-	-	إفقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
15,218,290	30,986	15,187,304	(12,413,550)	-	-	167,124	(330,430)	4,198,721	23,565,439	الرصيد في 31 مارس 2023
19,383,079	8,104,290	11,278,789	(16,499,668)	397,470	-	594,380	(977,553)	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2024
(15,679)	7,377	(23,056)	(23,056)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
19,367,400	8,111,667	11,255,733	(16,522,724)	397,470	-	594,380	(977,553)	4,198,721	23,565,439	الرصيد في 31 مارس 2024

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(1,188,833)	(15,679)	خسارة السنة من العمليات المستمرة
923,630	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(265,203)	(15,679)	
		التسويات:
370,659	231,813	الإستهلاك
654,685	-	مخصص إنخفاض في القيمة
(129,564)	(138,127)	أرباح موجودات مالية
443,855	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(923,630)	-	ربح الشركة الأم الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة
696,803	837,992	تكاليف تمويل
9,606	10,934	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
857,211	926,933	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(166,705)	(70,250)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(166,619)	(74,211)	مستحق من أطراف ذات صلة
(85,706)	128,509	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(25,997)	(35,423)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
412,184	875,558	النقد الناتج من العمليات
-	(19,105)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
412,184	856,453	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(413,664)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(50,792)	(10,943)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	(12,333)	المدفوع لإضافات على ممتلكات ومعدات
2,843	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(461,613)	(23,276)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
(49,429)	833,177	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
168,498	-	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,477,688	819,469	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
1,596,757	1,652,646	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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 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 حضرته 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 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 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 15 مايو 2024.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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 2024 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

3- نقد ونقد معادل

31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	نقد في الصندوق نقد لدى البنوك نقد لدى محافظ استثمارية
3,550	20,078	
1,560,266	1,524,245	
32,941	129,126	
1,596,757	1,673,449	
-	(20,803)	مخصص الإنخفاض في القيمة (أ)
1,596,757	1,652,646	

(أ) يتضمن النقد والنقد المعادل أرصدة مودعة داخل الجمهورية اللبنانية وهي مقومة بالليرة اللبنانية ونظرا للأحداث السياسية والاقتصادية الراهنة فرض البنك المركزي اللبناني سلسلة من الإجراءات، بما في ذلك القيود على عمليات السحب والحد من تحويل الأموال للخارج وبالتالي لم تتمكن المجموعة من الوصول إلى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد، وعليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص إنخفاض في القيمة بمبلغ 20,803 دينار كويتي في السنة السابقة مقابل هذه الأرصدة الخاصة بالنقد لشركاتها التابعة في الجمهورية اللبنانية.

(ب) يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 114,826 دينار كويتي، 31 مارس 2023: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 12).

4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2024	أطراف ذات صلة أخرى	شركة زميلة	المساهمين	
9,171,517	3,994,320	3,611,629	284,248	172,654	مستحق من أطراف ذات صلة
(1,885,261)	(2,846,463)	(2,846,463)	-	-	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
7,286,256	1,147,857	765,166	284,248	172,654	
669,436	650,997	-	-	650,997	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
2,507,896	1,610,329	1,574,906	-	-	الدخل الشامل الأخر
51,663,987	51,663,987	51,663,987	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,475	172,604	-	-	172,604	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 9)
					توزيعات أرباح مستحقة

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 2023: 2.25%)، 31 مارس 2023: 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2025 (إيضاح 9).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		طبيعة العلاقة		
2023	2024	أطراف ذات صلة أخرى	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
11,250	7,500			تكاليف تمويل
696,803	837,992			
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		مزايا الإدارة العليا:		
2023	2024	مزايا قصيرة الأجل	إجازات	مكافأة نهاية الخدمة
22,500	22,500			
721	721			
2,352	2,352			
25,573	25,573			

5- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) للبيع والتي تمتلك فيها المجموعة حصة بنسبة 57.53%، وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجموع.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت الشركة الأم بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة لها مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم إتمام بنود الصفقة حيث تحصلت المجموعة بموجبها على 1,000,000 يورو عند إتمام عملية بيع الحصص، بالإضافة إلى تخفيض التزام التأجير التمويلي القائم على المجموعة بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 9)، كما نتج عن إتمام بنود الصفقة صافي ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- استثمار في شركات زميلة
تمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة كما يلي:

إسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
شركة فينوس إنترناشيونال - ش.م.ك.	مصر	تجارة الحبوب	%22	3,840,610	3,840,610	4,007,057
كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز - م.د.س.م. (أ)	دبي	تجارة الحبوب	%22	538,606	538,606	1
شركة ترانس جلوب للنقل - ش.م.ك.	مصر	الخدمات اللوجستية	%20	1	1	1
شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة - ش.م.ك.	مصر	الإنشاءات	%20	1	1	1
				4,379,218	4,379,218	4,007,060

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 قامت المجموعة بزيادة رأس مال شركة كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز - م.د.س.م بمبلغ 443,855 دينار كويتي، كما قامت بإحتساب خسائر انخفاض في قيمة ذلك الاستثمار حيث تجاوزت خسائر الشركة كما في 31 ديسمبر 2022 صافي الاستثمار المدفوع من قبل المجموعة.

لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع كونها معاملة غير نقدية.

7- عقارات استثمارية

أراضي	مباني	الإجمالي	التكلفة:
39,410,533	47,419,242	86,829,775	في 1 يناير 2024
-	10,943	10,943	إضافات
39,410,533	47,430,185	86,840,718	الرصيد في 31 مارس 2024
-	19,878,894	19,878,894	الإستهلاك المتراكم:
-	231,813	231,813	في 1 يناير 2024
-	20,110,707	20,110,707	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
-	20,110,707	20,110,707	الرصيد في 31 مارس 2024
39,410,533	27,319,478	66,730,011	صافي القيمة الدفترية:
39,410,533	27,540,348	66,950,881	الرصيد في 31 مارس 2024
31,335,304	26,712,484	58,047,788	الرصيد في 31 ديسمبر 2023 (مدقق)
			الرصيد في 31 مارس 2023

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

8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
25,242	25,242	41,288
2,863,433	2,863,433	2,861,627
1,956,716	1,956,716	1,954,196
1,506,073	643,104	1,230,816
508,888	514,579	618,063
191,094	78,159	150,544
53,565	57,277	47,891
3,006	3,006	3,006
1,350	1,350	1,350
-	-	19,885
-	-	538
7,109,367	6,142,866	6,929,204

- 9- إلتزام 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.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، بالإضافة إلى عقد إلتزام تأجير تمويلي خاص بأحدى الشركات التابعة (شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم) (شركة تابعة) بمبلغ 5,750,000 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 2025. قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.
- بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت الشركة الأم بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليميتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت الشركة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تم إتمام بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناءً عليه تم تخفيض إلتزام التأجير التمويلي بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 5).

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
(1,174,774)	(23,056)
923,630	-
(251,144)	(23,056)
235,654,386	235,654,386
(4.99)	(0.10)
3.92	-
(1.07)	(0.10)

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
 ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
 خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
 عدد الأسهم القائمة :
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

خسارة السهم الأساسية من العمليات المستمرة (فلس)
 ربح السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة (فلس)
 خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11- 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 الاستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)			
الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
1,240,767	-	1,240,767	1,196,474	-	1,196,474	إيرادات التشغيل
(598,170)	-	(598,170)	(404,800)	-	(404,800)	تكاليف التشغيل
642,597	-	642,597	791,674	-	791,674	نتائج القطاع
(166,890)	-	(166,890)	(126,786)	-	(126,786)	مصاريف عمومية وإدارية
(443,855)	(443,855)	-	-	-	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(654,685)	-	(654,685)	-	-	-	مخصص إنخفاض في القيمة
129,564	129,564	-	138,127	138,127	-	أرباح موجودات مالية
1,239	-	1,239	19,298	-	19,298	إيرادات أخرى
(696,803)	-	(696,803)	(837,992)	-	(837,992)	تكاليف تمويل
(1,188,833)	(314,291)	(874,542)	(15,679)	138,127	(153,806)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
923,630	-	923,630	-	-	-	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(265,203)	(314,291)	49,088	(15,679)	138,127	(153,806)	(خسارة) ربح الفترة

31 مارس 2023			31 ديسمبر 2023 (مدقق)			31 مارس 2024			
الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
76,723,821	8,176,492	68,547,329	79,195,835	8,653,280	70,542,555	80,103,063	8,791,407	71,311,656	مجموع الموجودات
61,505,531	-	61,505,531	59,812,756	-	59,812,756	60,735,663	-	60,735,663	مجموع المطلوبات

12- الإلتزامات المحتملة

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

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2024	خطابات ضمان
114,199	114,199	114,199	

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 114,826 دينار كويتي، 31 مارس 2023: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

13- 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 طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 مارس 2024

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
3,761,192	-	3,761,192
650,997	-	650,997
4,412,189	-	4,412,189

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023 (مدقق)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
3,623,065	-	3,623,065
650,997	-	650,997
4,274,062	-	4,274,062

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2023

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,783,787	-	2,783,787
1,385,645	716,209	669,436
4,169,432	716,209	3,453,223

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

14- الجمعية العامة

لم يتم انعقاد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وحتى تاريخ إعداد تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وبالتالي لم تتم الموافقة على البيانات المالية من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم عن السنة المالية المنتهية آنذاك. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو لم تتم الموافقة على البيانات المالية من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم للسنة المالية المنتهية آنذاك.

15- 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.

كما في 31 مارس 2024، بلغت خسارة المجموعة مبلغ 15,679 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023 - 7,241,710 دينار كويتي، 31 مارس 2023 - 265,203 دينار كويتي) وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 31 مارس 2024 مبلغ 16,522,724 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 16,499,668 دينار كويتي، 31 مارس 2023: 12,413,550 دينار كويتي) وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,144,649 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,329,336 دينار كويتي، 31 مارس 2023: لا شيء دينار كويتي).

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة وتجديد تسهيلات الائتمانية، 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.

16- 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 ببيع محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. 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 بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص قضائي إضافي بمبلغ 235,558 دينار كويتي ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة عن تلك الدعوى القضائية. قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالإستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الإستئناف أرقام (3097)، (2019/3103 - س ت 1/). تم تحديد جلسة بتاريخ 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة بتاريخ 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الإستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 30 أكتوبر 2022، قررت المحكمة بتلك الجلسة مد أجل النطق بالحكم لجلسة 20 نوفمبر 2022 و بجلسة 20 نوفمبر 2022 حكمت المحكمة بتعديل المبلغ المقضي به بالحكم المستأنف لصالح الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بمبلغ 1,627,880 دينار كويتي، قامت الشركة بالطعن بالتميز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الأشكال المقدم وبالتالي أصبح حكم واجب النفاذ.

قامت الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات - ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بالحجز على نقد لدي البنوك وأوراق مالية مملوكة للشركة الأم وتم تنفيذ البيع بالمزاد العلني وإيداع متحصلات البيع لحساب وزارة العدل - الإدارة العامة للتنفيذ بإجمالي مبلغ 446,874 دينار كويتي وقامت الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات - ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بصرف جميع المبالغ المودعة في ملف التنفيذ، وعليه فإن المبلغ المستحق على الشركة الأم لصالح الشركة الكويتية لبناء المعامل مبلغ 1,182,706 دينار كويتي.

كما قامت الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات - ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") برفع الدعوى رقم (268) (المرتبطة بملف التنفيذ وموضوعها بيع عقارات) وأحيلت هذه الدعوى إلى لجنة الخبراء ومحدد نظرها جلسة بتاريخ 26 مايو 2025.

ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدر المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,874,346 دينار كويتي بناء على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبيانها كالتالي:

(1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الابتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 15,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداً، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي.

(2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداً، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي.

وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضائي ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,721,158 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة، بخلاف الأرصدة المستحقة والمدرجة ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.