

الكويت في 7 نوفمبر 2023

المحترمين،  
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال  
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بدعوة مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. للاجتماع

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بدعوة مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. للاجتماع.



حمد نادر حمد العيسى

نائب رئيس مجلس الإدارة

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

الكويت في 7 نوفمبر 2023

المحترمين،  
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال  
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

**الموضوع:** إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد 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	7 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 14 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام 2023.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.



حمد نادر حمد العيسى  
نائب رئيس مجلس الإدارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الكويت في 7 نوفمبر 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد 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	7 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 14 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام 2023.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.



وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حمد نادر حمد العيسى

نائب رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 14 نوفمبر 2023

المحترمين،  
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال  
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

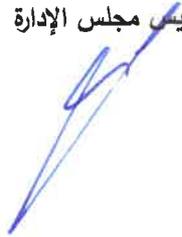
الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته،، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح

رئيس مجلس الإدارة



« MASSALEH REAL ESTATE  
المصالح العقارية »

الكويت في 14 نوفمبر 2023

المحترمين،  
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال  
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

**الموضوع:** إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	14 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 14 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام 2023 المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEHREAL 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	2023-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-14	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 (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
(66%)	(2,289,069)	(784,667)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(66%)	(9.71)	(3.33)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(64%)	20,545,736	7,445,735	الموجودات المتداولة Current Assets
(15%)	96,684,801	82,051,080	إجمالي الموجودات Total Assets
(70%)	30,645,621	9,041,777	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(26%)	82,839,350	60,966,433	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5%	14,192,640	14,955,750	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(0.3%)	3,576,194	3,564,650	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(7%)	2,006,718	1,857,912	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(5%)	(58%)	(55%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
1666%	(15,834)	(279,703)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1666%	(0.07)	(1.19)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(5%)	1,177,685	1,114,848	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(19%)	706,820	571,043	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)
* Net provision for expected credit losses * Increase in finance cost	* صافي مخصص إنخفاض في القيمة. * الزيادة في مصاريف التمويل

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)	3,806,916	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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 30 سبتمبر 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 انترناشونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم %75.3 و %91.3) 31 ديسمبر 2022: %17.8 و %24.9 - 30 سبتمبر 2022: %15.3 و %21.1) على التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 3,445,856 دينار كويتي و 4,291,146 دينار كويتي) 31 ديسمبر 2022 - مصاريف بمبلغ 595,145 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: إيرادات ومصاريف بمبلغ 494,549 دينار كويتي و 351,891 دينار كويتي) على التوالي تم إدراج الرصدة 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 الرصدة والمعاملات لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً ومراجعة إدارتهم ومراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتحقق من 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 30 سبتمبر 2023 ربح ب مبلغ 923,630 دينار كويتي) (إيضاح 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتحقق من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومالئمة 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 نتحقق 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 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريتورز د.م.س.س) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناء على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 4,129,281 دينار كويتي) 31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2022: 4,048,262 دينار كويتي) (كما بلغت حصة نتائج الأعمال المدرجة كما في 30 سبتمبر 2023 خسارة بمبلغ 63,537 دينار كويتي) 30 سبتمبر 2022 - ربح بمبلغ 425,215 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناء على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتحقق من الرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة أننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p>	

<p><b>اولا:</b> المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليفون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و: (شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليمتد)</p> <p>□ م إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات لك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى اريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p><b>ثانيا:</b> المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <p>عدم وجود أدلة مراجعة كافية وملئمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وحقق -رؤط التعاقد وما يترب عليها من خفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد لك العمليات غير المستمرة.</p> <p><b>ثالثا:</b> المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتورز د.م.س.س.):</p> <p>□ م إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات الزميلة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات الزميلة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات لك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى اريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استندت مراقب الحسابات الراي لإبداء</p>
<p><b>اولا:</b> المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا")) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة):</p> <p>جاري العمل والتتقيق مع ادارات الشركات التابعة علي اصدار تعليمات إلى المدققين بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p> <p><b>ثانيا:</b> المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة:</p> <p>جاري العمل والتتقيق باستخراج الاوراق الثبوتية الخاصة باستبعاد العمليات غير المستمرة</p> <p><b>ثانيا:</b> إستثمار في شركات زميلة:</p> <p>□ م اصدار تعليمات إلى إدارة شركانا الزميلة لإصدار تعليمات إلى المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع إدارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2023.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> وزيعات نقدية	Cash Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> وزيعات أسهم منحة	Bonus Share
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> وزيعات أخرى	Other Dividend
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> عدم وزيعة أرباح	No Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> زيادة رأس المال	Capital Increase
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> خفيض رأس المال	Capital Decrease

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

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)

مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(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)



RSM البريع وشركاهم

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

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 سبتمبر 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفل) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انتر ناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 75.3% و 91.3% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 سبتمبر 2022: 15.3% و 21.1%) على التوالي من الإجماليات المراجعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 3,445,856 دينار كويتي و 4,291,146 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - مصاريف بمبلغ 595,145 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: إيرادات ومصاريف بمبلغ 494,549 دينار كويتي و 351,891 دينار كويتي) على التوالي 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، فإنه لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 سبتمبر 2023 ربح بمبلغ 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 إحتمال 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 المراجعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع كما في 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز 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 4,129,281 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي) - 30 سبتمبر 2022: 4,048,262 دينار كويتي)، كما بلغت حصة نتائج الأعمال المدرجة كما في 30 سبتمبر 2023 خسارة بمبلغ 63,537 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 - ربح بمبلغ 425,215 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة.

#### 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 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 (19) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، والذي يبين أن خسارة المجموعة قد بلغت مبلغ 1,099,744 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ، دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 12,948 دينار كويتي) وأن الخسائر المترتبة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2023 قد بلغت 12,947,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 12,162,406 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 13,662,602 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,596,042 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: لاشئ، 30 سبتمبر 2022: 10,099,885 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، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجهه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، باستثناء 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 2023 على وجهه 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  
14 نوفمبر 2023



د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 33

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	ايضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
2,150,743	1,477,688	2,450,825	3	نقد ونقد معادل
2,016,231	2,240,557	2,735,619		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
971,383	843,740	1,149,747		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,286,706	8,402,484	1,109,544	4	مستحق من أطراف ذات صلة
13,120,673	14,388,753	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
20,545,736	27,353,222	7,445,735		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,947,427	1,710,801	1,481,279		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,048,264	4,007,060	4,129,283	6	استثمار في شركات زميلة
69,525,736	58,367,655	68,372,000	7	عقارات استثمارية
598,559	589,908	595,098	8	أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,079	27,734	27,685		ممتلكات ومعدات
76,139,065	64,703,158	74,605,345		مجموع الموجودات غير المتداولة
96,684,801	92,056,380	82,051,080		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
7,095,751	6,327,713	7,044,714	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,324,327	2,533,893	1,824,459	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,476	173,475	172,604	4	توزيعات أرباح مستحقة
14,052,067	15,410,163	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
30,645,621	24,445,244	9,041,777		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
52,000,000	52,000,000	51,663,987	11	التزام تأجير تمويلي
193,729	221,363	260,669		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,193,729	52,221,363	51,924,656		مجموع المطلوبات غير المتداولة
82,839,350	76,666,607	60,966,433		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
231,353	(243,274)	(237,286)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(293,617)	376,779	375,949		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
153,346	41,596	-		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(13,662,602)	(12,162,406)	(12,947,073)		خسائر متراكمة
14,192,640	15,776,855	14,955,750		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(347,189)	(387,082)	6,128,897	12	الحصص غير المسيطرة
13,845,451	15,389,773	21,084,647		مجموع حقوق الملكية
96,684,801	92,056,380	82,051,080		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح  
رئيس مجلس الإدارة



شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
(12,948)	(1,099,744)	(103,597)	(580,477)	خسارة الفترة
<b>العمليات المستمرة:</b>				
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية				
(812,501)	(148,901)	(637,682)	11,429	
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات المستمرة				
(30,119)	5,988	431,092	38,031	
(842,620)	(142,913)	(206,590)	49,460	
<b>العمليات غير المستمرة:</b>				
الدخل الشامل الآخر من العمليات غير المستمرة الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة				
307,054	-	241,378	-	
(535,566)	(142,913)	34,788	49,460	
(548,514)	(1,242,657)	(68,809)	(531,017)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
(3,027,579)	(779,509)	(94,684)	(165,637)	مساهمي الشركة الأم
2,479,065	(463,148)	25,875	(365,380)	الحصص غير المسيطرة
(548,514)	(1,242,657)	(68,809)	(531,017)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية	محتفظ بها بغرض البيع				
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
(12,948)	2,276,121	(2,289,069)	(2,289,069)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(535,566)	202,944	(738,510)	-	-	(708,391)	(30,119)	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	-	-	-	153,346	(153,346)	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2022
<u>13,845,451</u>	<u>(347,189)</u>	<u>14,192,640</u>	<u>(13,662,602)</u>	<u>153,346</u>	<u>(293,617)</u>	<u>231,353</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	
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
(1,099,744)	(315,077)	(784,667)	(784,667)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(142,913)	(148,071)	5,158	-	-	(830)	5,988	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة أثر إستبعاد العمليات غير المستمرة
432,127	432,127	-	-	-	-	-	-	-	أثر التغير في حقوق ملكية شركة تابعة (إيضاح 12)
6,547,000	6,547,000	-	-	-	-	-	-	-	إقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
(41,596)	-	(41,596)	-	(41,596)	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2023
<u>21,084,647</u>	<u>6,128,897</u>	<u>14,955,750</u>	<u>(12,947,073)</u>	<u>-</u>	<u>375,949</u>	<u>(237,286)</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
(177,127)	(2,023,374)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
164,179	923,630	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(12,948)	(1,099,744)	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
1,050,389	1,033,852	التسويات:
(222,798)	1,526,764	الإستهلاك
500,467	(264,235)	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(425,515)	63,537	صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية
-	443,855	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(443,855)	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
220,257	-	رد خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
1,662,497	2,157,279	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
17,954	39,306	تكاليف تمويل
2,790,303	3,456,759	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(211,602)	(216,884)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
14,261	(644,557)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
691,933	380,989	مستحق من أطراف ذات صلة
24,514	(41,434)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,309,409	2,934,873	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(88,477)	-	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
3,220,932	2,934,873	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(250,000)	(394,301)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(238,487)	(133,197)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,916	83,019	إضافات على عقارات استثمارية
(440,571)	(444,479)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(1,662,497)	(2,157,279)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	832,000	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,706)	(871)	الحصص غير المسيطرة
(1,664,203)	(1,326,150)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
1,116,158	1,164,244	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(6,936)	-	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
(326,556)	(191,107)	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
1,368,077	1,477,688	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,150,743	2,450,825	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
		عقارات استثمارية
		مستحق من أطراف ذات صلة
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
		الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 وأخرها 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 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 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 14 نوفمبر 2023.

- 2- أسس العرض  
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 ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 2023 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 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 30 سبتمبر 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 3- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
7,450	1,389	11,521	نقد في الصندوق
2,048,364	940,075	2,229,375	نقد لدى البنوك
94,929	536,224	221,204	نقد لدى محافظ استثمارية
2,150,743	1,477,688	2,462,100	
-	-	(11,275)	مخصص الإنخفاض في القيمة (إيضاح 13)
2,150,743	1,477,688	2,450,825	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 16).

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 الأرصد والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصد المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
3,550,282	9,633,060	3,956,007	3,937,551	18,456	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 12)
(1,263,576)	(1,230,576)	(2,846,463)	(2,846,463)	-	ناقصاً: مخصص إنخفاض في القيمة (إيضاح 13)
2,286,706	8,402,484	1,109,544	1,091,088	18,456	
980,246	994,591	765,070	-	765,070	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,500,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية
9,324,327	2,533,893	1,824,459	1,824,459	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 12)
52,000,000	52,000,000	51,663,987	51,663,987	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 11)
173,476	173,475	172,604	-	172,604	توزيعات أرباح مستحقة

إن الأرصد المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء التزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2022: 2.25%)، سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2024 - (إيضاح 11).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		طبيعة العلاقة	
33,750	33,750	11,250	11,250	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
1,662,497	2,157,279	631,296	744,212	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل
(222,798)	1,615,887	-	961,202	أطراف ذات صلة أخرى	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة

مزايا الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		
67,500	67,500	22,500	22,500	مزايا قصيرة الأجل
2,163	2,510	721	827	إجازات
4,766	6,260	1,588	1,557	مكافأة نهاية الخدمة
74,429	76,270	24,809	24,884	

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 المجمع.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم إتمام بنود الصفقة حيث تحصل المجموعة بموجبه على 1,000,000 يورو عند اتمام عملية بيع الأسهم، بالإضافة الى تخفيض التزام التأجير التمويلي القائم على المجموعة بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 11)، حيث 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)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	
6,936	7,606	<b>الموجودات:</b>
15,758	17,281	نقد في الصندوق ولدى البنوك
13,097,979	14,363,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,120,673	14,388,753	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 8)
		مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
		<b>المطلوبات:</b>
1,860,641	1,875,582	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
12,191,426	13,534,581	قرض لأجل (إيضاح 9)
14,052,067	15,410,163	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
(931,394)	(1,021,410)	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

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

30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
164,179	-	ربح الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
-	882,034	ربح الشركة الأم الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة
-	41,596	إقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
164,179	923,630	إجمالي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة

6- إستثمار في شركات زميلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تكبدت شركة كافي كوموديتي أند فرايت إن تيغري تيرز - د.م.س.س. (شركة زميلة) صافي خسائر بلغت 8,496,486 دينار كويتي، بلغت حصة المجموعة من تلك الخسائر 1,869,227 دينار كويتي والتي تتجاوز استثمار المجموعة وبناء عليه قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من تلك الخسائر بما يعادل القيمة الدفترية للاستثمار، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بزيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة بمبلغ 443,855 دينار كويتي و قامت المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي للاستثمار في الشركة الزميلة نظرا للخسائر التي تكبدتها تلك الشركة الزميلة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 قامت الشركة الزميلة بتحقيق أرباح بمبلغ 248,595 دينار كويتي، بناء على أحدث بيانات مالية مدققة بتاريخ 31 ديسمبر 2022، وبناء عليه قامت المجموعة بالأعتراف بحصتها من تلك الأرباح بما يعادل مبلغ 54,688 دينار كويتي بالإضافة الي زيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة بمبلغ 504,373 دينار كويتي نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة، وعليه قامت المجموعة برد خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي المدرجة سابقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

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

7- عقارات استثمارية

الإجمالي	مباني	أراضي	
			<b>التكلفة:</b>
76,787,763	45,452,459	31,335,304	في 1 يناير 2023
10,930,197	133,197	10,797,000	إضافات (إيضاح 12)
108,000	-	108,000	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
<b>87,825,960</b>	<b>45,585,656</b>	<b>42,240,304</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
			<b>الإستهلاك المتراكم:</b>
18,420,108	18,420,108	-	في 1 يناير 2023
1,033,852	1,033,852	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
<b>19,453,960</b>	<b>19,453,960</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
<b>68,372,000</b>	<b>26,131,696</b>	<b>42,240,304</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
58,367,655	27,032,351	31,335,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)
69,525,736	25,510,432	44,015,304	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

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

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
15,674,475	15,674,475	589,908	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(13,097,979)	(14,363,866)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
(1,977,937)	(720,701)	5,190	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
598,559	589,908	595,098	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,363,866 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022: 13,097,979 دينار كويتي) وهي مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع (إيضاح 5).

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,534,581 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 سبتمبر 2022: 12,191,426 دينار كويتي) مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 14,363,866 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 سبتمبر 2022: 13,097,979 دينار كويتي) (إيضاح 5، 8).

يحمل القرض لأجل كما في 31 ديسمبر 2022 فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (30 سبتمبر 2022: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناءاً عليه تم إبراء ذمة المجموعة من كافة الضمانات والإلتزامات تجاه القرض (إيضاح 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
22,589	23,369	17,798	دائنون تجاريون
20,177	19,885	19,934	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
2,879,676	2,861,627	2,872,461	محجوز ضمان مستحق
1,318,401	699,207	1,489,865	مصروفات مستحقة
1,979,404	1,954,196	1,969,320	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 20)
591,286	599,578	547,102	ودائع مستردة
242,586	108,925	68,135	الإيجارات المقبوضة مقدماً
36,797	50,726	54,866	إجازات الموظفين المستحقة
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
479	5,844	877	أرصدة دائنة أخرى
7,095,751	6,327,713	7,044,714	

11- إلتزام تأجير تمويلي

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، قامت المجموعة بتحويل الإلتزام القائم على شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم - (شركة تابعة)، وذلك ضمن إتفاقية زيادة رأس مال الشركة التابعة وإصدار عدد 164,532 سهماً لصالح شركة نادي الكورنيش - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) (إيضاح 12).

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 التزام 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 التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2024 (إيضاح 4). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت الشركة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم إتمام بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناء عليه تم تخفيض التزام التأجير التمويلي بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي. (إيضاح 5).

## 12- فقدان حصص في شركة تابعة

- خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، وافق مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 يوليو 2023 وكذلك موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 14 أغسطس 2023 على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة)، وعليه قامت الشركة التابعة بإصدار عدد 164,532 سهماً لصالح شركة نادي الكورنيش - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة)، مقابل نقل ملكية ثلاثة مباني مقامة على أرض إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) بإجمالي مبلغ 10,797,000 دينار كويتي تم إدراجها ضمن عقارات استثمارية (إيضاح 7)، والذي تم تحديده بناءً على تقرير تقييم من مقيمين مستقلين والذي استند على أسعار السوق المقارنة وعلية تم تحويل المديونية الخاصة بتلك المباني بقيمة 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 4) من شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة)، لتصبح شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) مالكا لنسبة 29.65% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) بقيمة 5,047,000 دينار كويتي.

- بتاريخ 23 أغسطس 2023 وافق مجلس الشركة الأم على زيادة جديدة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) وذلك بإصدار عدد 44,010 سهم لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) مقابل تسوية الرصيد الدائن المتوجب بذمة الشركة الأم لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) عبر تحويل باقية من أسهم مملوكة من الشركة الأم في محفظة استثمار لدى مصرف UBS والتي تبلغ قيمتها 668,000 دينار كويتي (إيضاح 4) لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك.ع. (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) ومبلغ 682,000 دينار كويتي نقداً وتحويل الأسهم المحولة لها من الشركة الأم إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) وبذلك تصبح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) مالكة لنسبة 7.93% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) بقيمة 1,350,000 دينار كويتي.

- بتاريخ 7 سبتمبر 2023 وافق مجلس الشركة الأم على زيادة جديدة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) وذلك بإصدار عدد 4,890 سهم لصالح شركة باراديم اس بي في ليمتد مقابل مبلغ 150,000 دينار كويتي نقداً وبذلك تصبح شركة باراديم اس بي في ليمتد مالكة لنسبة 0.88% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة).

وبناء على المساهمات السابقة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم (شركة تابعة) من الأطراف أعلاه إنخفضت نسبة مساهمة الشركة الأم بنسبة 38.46% والتي تمثل نسبة الحصص غير المسيطرة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم بمبلغ 6,547,000 دينار كويتي.

إن المعلومات المالية للشركة التابعة التي تتضمن الحصص غير المسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

30 سبتمبر 2023	بلد التأسيس والتشغيل	الإمارات العربية المتحدة	شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسم
%38.46			

30 سبتمبر  
 2023  
6,073,866

الأرصدة المكونة للحصص غير المسيطرة الجوهريّة هي كما يلي:  
 شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم

30 سبتمبر  
 2023  
(325,098)

الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهريّة:  
 شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

30 سبتمبر  
 2023

4,258,523  
 63,761,922  
68,020,445

الموجودات:  
 الموجودات المتداولة  
 الموجودات غير المتداولة  
 مجموع الموجودات

563,775  
 51,663,987  
52,227,762

المطلوبات:  
 المطلوبات المتداولة  
 المطلوبات غير المتداولة  
 مجموع المطلوبات

15,792,683

صافي الموجودات

9,718,817  
 6,073,866  
15,792,683

الخاص بـ:  
 حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم  
 الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

30 سبتمبر  
 2023

3,447,082  
 (4,292,372)  
(845,290)

الإيرادات  
 المصروفات  
 خسارة الفترة

(520,192)  
 (325,098)  
(845,290)

الخاصة بـ:  
 مساهمي الشركة الأم  
 الحصص غير المسيطرة

13- صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023
-	(11,275)
222,798	(1,615,887)
-	100,398
222,798	(1,526,764)

للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023
-	(11,275)
-	(961,202)
-	100,398
-	(872,079)

نقد ونقد معادل  
 مستحق من أطراف ذات صلة  
 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
(131,762)	(1,708,297)	(395,634)	(279,703)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(2,157,307)	923,630	379,800	-	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(2,289,069)	(784,667)	(15,834)	(279,703)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.56)	(7.25)	(1.68)	(1.19)	خسارة السهم الأساسية من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.15)	3.92	1.61	-	ربح (خسارة) السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.71)	(3.33)	(0.07)	(1.19)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15- 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 تشمل 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 والإيرادات والمصروفات:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
3,576,194	-	3,576,194	3,564,650	-	3,564,650	صافي إيرادات إيجارات
(1,569,476)	-	(1,569,476)	(1,706,738)	-	(1,706,738)	تكاليف إيجارات
2,006,718		2,006,718	1,857,912	-	1,857,912	نتائج القطاع
(450,561)	-	(450,561)	(498,478)	-	(498,478)	مصاريف عمومية وإدارية
222,798	222,798	-	(1,526,764)	(1,526,764)	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(500,467)	(500,467)	-	264,235	264,235	-	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	425,515	-	(63,537)	(63,537)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(443,855)	(443,855)	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
-	-	-	443,855	443,855	-	رد خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	(220,257)	-	-	-	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,624	-	1,624	100,537	-	100,537	إيرادات أخرى
(1,662,497)	-	(1,662,497)	(2,157,279)	-	(2,157,279)	تكاليف تمويل
(177,127)	(72,411)	(104,716)	(2,023,374)	(1,326,066)	(697,308)	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
164,179	-	164,179	923,630	-	923,630	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(12,948)	(72,411)	59,463	(1,099,744)	(1,326,066)	226,322	ربح (خسارة) الفترة

30 سبتمبر 2022			31 ديسمبر 2022 (مدقق)			30 سبتمبر 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
96,684,801	8,011,922	88,672,879	92,056,380	7,958,418	84,097,962	82,051,080	8,346,181	73,704,899	مجموع الموجودات
82,839,350	-	82,839,350	76,666,607	-	76,666,607	60,966,433	-	60,966,433	مجموع المطلوبات

#### 16- الإلتزامات المحتملة

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

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	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 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

#### 17- 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:

#### 30 سبتمبر 2023

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,735,619	-	2,735,619
1,481,279	716,209	765,070
4,216,898	716,209	3,500,689

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

#### 31 ديسمبر 2022 (مدقق)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,240,557	-	2,240,557
1,710,801	716,210	994,591
3,951,358	716,210	3,235,148

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

#### 30 سبتمبر 2022

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,016,231	-	2,016,231
1,947,427	967,181	980,246
3,963,658	967,181	2,996,477

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

#### 18- الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

#### 19- 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 30 سبتمبر 2023، بلغت خسارة المجموعة مبلغ 1,099,744 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 12,948 دينار كويتي) وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 12,947,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - 12,162,406 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 13,662,602 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,596,042 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 10,099,885 دينار كويتي).

إن إستمرارية 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 الإعتيادي، 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.

20- 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 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 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 بالتمييز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الاشكال المقدم وبالتالي اصبح حكم نهائي واجب النفاذ، تم توريد مبلغ وقدره 29,590 دينار كويتي وذلك عن طريق التنفيذ، المتبقي على الشركة الام مبلغ وقدره 1,599,990 دينار كويتي حكم واجب السداد، كما قامت المجموعة بإدراج ذلك الرصيد المستحق عليها ضمن بند الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى.

ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدرا المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 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 قضاياء ضمن دائنون و ارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,733,762 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة، بخلاف الأرصدة المستحقة والمدرجة ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

الكويت في 14 نوفمبر 2023

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	14 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 14 نوفمبر 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام 2023 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	2023-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-14	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 (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
(66%)	(2,289,069)	(784,667)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(66%)	(9.71)	(3.33)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(64%)	20,545,736	7,445,735	الموجودات المتداولة Current Assets
(15%)	96,684,801	82,051,080	إجمالي الموجودات Total Assets
(70%)	30,645,621	9,041,777	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(26%)	82,839,350	60,966,433	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5%	14,192,640	14,955,750	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(0.3%)	3,576,194	3,564,650	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(7%)	2,006,718	1,857,912	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(5%)	(58%)	(55%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
1666%	(15,834)	(279,703)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1666%	(0.07)	(1.19)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(5%)	1,177,685	1,114,848	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(19%)	706,820	571,043	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)
* Net provision for expected credit losses * Increase in finance cost	* صافي مخصص إنخفاض في القيمة. * الزيادة في مصاريف التمويل

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)	3,806,916	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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 30 سبتمبر 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 انترناشونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم %75.3 و %91.3) 31 ديسمبر 2022: %17.8 و %24.9 - 30 سبتمبر 2022: %15.3 و %21.1) على التوالي من الإجماليات المجمعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 3,445,856 دينار كويتي و 4,291,146 دينار كويتي) 31 ديسمبر 2022 - مصاريف بمبلغ 595,145 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: إيرادات ومصاريف بمبلغ 494,549 دينار كويتي و 351,891 دينار كويتي) على التوالي تم إدراج الرصدة 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 الرصدة والمعاملات لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتحقق من 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 30 سبتمبر 2023 ربح ب مبلغ 923,630 دينار كويتي) (أيضاً 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتحقق من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومالئمة 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 نتحقق 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 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريتورز د.م.س.س) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناء على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 4,129,281 دينار كويتي) 31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2022: 4,048,262 دينار كويتي) (كما بلغت حصة نتائج الأعمال المدرجة كما في 30 سبتمبر 2023 خسارة بمبلغ 63,537 دينار كويتي) 30 سبتمبر 2022 - ربح بمبلغ 425,215 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناء على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتحقق من الرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة أننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p>	

<p><b>اولاً:</b> المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليفون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و: (شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليمتد)</p> <p>□ م إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات لك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى اريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p><b>ثانياً:</b> المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <p>عدم وجود أدلة مراجعة كافية وملئمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وحقق -رؤط التعاقد وما يترب عليها من خفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد لك العمليات غير المستمرة.</p> <p><b>ثالثاً:</b> المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتورز د.م.س.س.):</p> <p>□ م إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات الزميلة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات الزميلة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات لك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى اريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استندت مراقب الحسابات الراي لإبداء</p>
<p><b>اولاً:</b> المعلومات المالية للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا")) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة):</p> <p>جاري العمل والتنسيق مع ادارات الشركات التابعة علي اصدار تعليمات إلى المدققين بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p> <p><b>ثانياً:</b> المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة:</p> <p>جاري العمل والتنسيق باستخراج الاوراق الثبوتية الخاصة باستبعاد العمليات غير المستمرة</p> <p><b>ثانياً:</b> إستثمار في شركات زميلة:</p> <p>□ م اصدار تعليمات إلى إدارة شركانا الزميلة لإصدار تعليمات إلى المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع إدارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2023.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> توزيعات نقدية	Cash Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> توزيعات أخرى	Other Dividend
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> عدم توزيع أرباح	No Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> زيادة رأس المال	Capital Increase
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	<input type="checkbox"/> خفيض رأس المال	Capital Decrease

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

شركة المصالح العقارية  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(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 المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(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)



RSM البريع وشركاهم

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

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 سبتمبر 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نندي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتهم ومطلوباتهم 75.3% و 91.3% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 سبتمبر 2022: 15.3% و 21.1%) على التوالي من الإجماليات المراجعة. كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على إيرادات ومصاريف بمبلغ 3,445,856 دينار كويتي و 4,291,146 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - مصاريف بمبلغ 595,145 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: إيرادات ومصاريف بمبلغ 494,549 دينار كويتي و 351,891 دينار كويتي) على التوالي 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، فإنه لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 سبتمبر 2023 ربح بمبلغ 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 المراجعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز 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 4,129,281 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2022: 4,048,262 دينار كويتي)، كما بلغت حصة نتائج الأعمال المدرجة كما في 30 سبتمبر 2023 خسارة بمبلغ 63,537 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 - ربح بمبلغ 425,215 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم تتمكن 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، فإنه 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، 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 (19) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أن خسارة المجموعة قد بلغت مبلغ 1,099,744 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ، دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 12,948 دينار كويتي) وأن الخسائر المترتبة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2023 قد بلغت 12,947,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 12,162,406 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 13,662,602 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,596,042 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: لاشئ، 30 سبتمبر 2022: 10,099,885 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، واستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجهه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، باستثناء 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 2023 على وجهه 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  
14 نوفمبر 2023



د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 33

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	ايضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
2,150,743	1,477,688	2,450,825	3	نقد ونقد معادل
2,016,231	2,240,557	2,735,619		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
971,383	843,740	1,149,747		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,286,706	8,402,484	1,109,544	4	مستحق من أطراف ذات صلة
13,120,673	14,388,753	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
20,545,736	27,353,222	7,445,735		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,947,427	1,710,801	1,481,279		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,048,264	4,007,060	4,129,283	6	استثمار في شركات زميلة
69,525,736	58,367,655	68,372,000	7	عقارات استثمارية
598,559	589,908	595,098	8	أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,079	27,734	27,685		ممتلكات ومعدات
76,139,065	64,703,158	74,605,345		مجموع الموجودات غير المتداولة
96,684,801	92,056,380	82,051,080		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
7,095,751	6,327,713	7,044,714	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,324,327	2,533,893	1,824,459	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,476	173,475	172,604	4	توزيعات أرباح مستحقة
14,052,067	15,410,163	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
30,645,621	24,445,244	9,041,777		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
52,000,000	52,000,000	51,663,987	11	التزام تأجير تمويلي
193,729	221,363	260,669		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,193,729	52,221,363	51,924,656		مجموع المطلوبات غير المتداولة
82,839,350	76,666,607	60,966,433		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
231,353	(243,274)	(237,286)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(293,617)	376,779	375,949		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
153,346	41,596	-		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(13,662,602)	(12,162,406)	(12,947,073)		خسائر متراكمة
14,192,640	15,776,855	14,955,750		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(347,189)	(387,082)	6,128,897	12	الحصص غير المسيطرة
13,845,451	15,389,773	21,084,647		مجموع حقوق الملكية
96,684,801	92,056,380	82,051,080		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح  
رئيس مجلس الإدارة



شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
(12,948)	(1,099,744)	(103,597)	(580,477)	خسارة الفترة
<b>العمليات المستمرة:</b>				
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية				
(812,501)	(148,901)	(637,682)	11,429	
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات المستمرة				
(30,119)	5,988	431,092	38,031	
(842,620)	(142,913)	(206,590)	49,460	
<b>العمليات غير المستمرة:</b>				
الدخل الشامل الآخر من العمليات غير المستمرة الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة				
307,054	-	241,378	-	
(535,566)	(142,913)	34,788	49,460	
(548,514)	(1,242,657)	(68,809)	(531,017)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
(3,027,579)	(779,509)	(94,684)	(165,637)	مساهمي الشركة الأم
2,479,065	(463,148)	25,875	(365,380)	الحصص غير المسيطرة
(548,514)	(1,242,657)	(68,809)	(531,017)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 2023  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات	احتياطي الترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	
				محتفظ بها بغرض البيع					
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
(12,948)	2,276,121	(2,289,069)	(2,289,069)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(535,566)	202,944	(738,510)	-	-	(708,391)	(30,119)	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	-	-	-	153,346	(153,346)	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2022
<u>13,845,451</u>	<u>(347,189)</u>	<u>14,192,640</u>	<u>(13,662,602)</u>	<u>153,346</u>	<u>(293,617)</u>	<u>231,353</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	
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
(1,099,744)	(315,077)	(784,667)	(784,667)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(142,913)	(148,071)	5,158	-	-	(830)	5,988	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
432,127	432,127	-	-	-	-	-	-	-	أثر إستبعاد العمليات غير المستمرة
6,547,000	6,547,000	-	-	-	-	-	-	-	أثر التغير في حقوق ملكية شركة تابعة (إيضاح 12)
(41,596)	-	(41,596)	-	(41,596)	-	-	-	-	إقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
<u>21,084,647</u>	<u>6,128,897</u>	<u>14,955,750</u>	<u>(12,947,073)</u>	<u>-</u>	<u>375,949</u>	<u>(237,286)</u>	<u>4,198,721</u>	<u>23,565,439</u>	الرصيد في 30 سبتمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
(177,127)	(2,023,374)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
164,179	923,630	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(12,948)	(1,099,744)	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
1,050,389	1,033,852	التسويات:
(222,798)	1,526,764	الإستهلاك
500,467	(264,235)	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(425,515)	63,537	صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية
-	443,855	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(443,855)	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
220,257	-	رد خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
1,662,497	2,157,279	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
17,954	39,306	تكاليف تمويل
2,790,303	3,456,759	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(211,602)	(216,884)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
14,261	(644,557)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
691,933	380,989	مستحق من أطراف ذات صلة
24,514	(41,434)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,309,409	2,934,873	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(88,477)	-	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
3,220,932	2,934,873	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(250,000)	(394,301)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(238,487)	(133,197)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,916	83,019	إضافات على عقارات استثمارية
(440,571)	(444,479)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(1,662,497)	(2,157,279)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	832,000	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,706)	(871)	الحصص غير المسيطرة
(1,664,203)	(1,326,150)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
1,116,158	1,164,244	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(6,936)	-	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
(326,556)	(191,107)	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
1,368,077	1,477,688	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,150,743	2,450,825	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
		عقارات استثمارية
		مستحق من أطراف ذات صلة
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
		الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 وأخرها 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 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 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 الترويحية 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 14 نوفمبر 2023.

- 2- أسس العرض  
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 ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 2023 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 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 30 سبتمبر 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 3- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
7,450	1,389	11,521	نقد في الصندوق
2,048,364	940,075	2,229,375	نقد لدى البنوك
94,929	536,224	221,204	نقد لدى محافظ استثمارية
2,150,743	1,477,688	2,462,100	
-	-	(11,275)	مخصص الإنخفاض في القيمة (إيضاح 13)
2,150,743	1,477,688	2,450,825	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 16).

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 الأرصد والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصد المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
3,550,282	9,633,060	3,956,007	3,937,551	18,456	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 12)
(1,263,576)	(1,230,576)	(2,846,463)	(2,846,463)	-	ناقصاً: مخصص إنخفاض في القيمة (إيضاح 13)
2,286,706	8,402,484	1,109,544	1,091,088	18,456	
980,246	994,591	765,070	-	765,070	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,500,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية
9,324,327	2,533,893	1,824,459	1,824,459	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 12)
52,000,000	52,000,000	51,663,987	51,663,987	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 11)
173,476	173,475	172,604	-	172,604	توزيعات أرباح مستحقة

إن الأرصد المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء التزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2022: 2.25%)، سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2024 - (إيضاح 11).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		طبيعة العلاقة	
33,750	33,750	11,250	11,250	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
1,662,497	2,157,279	631,296	744,212	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل
(222,798)	1,615,887	-	961,202	أطراف ذات صلة أخرى	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة

مزاي الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		
67,500	67,500	22,500	22,500	مزاي قصيرة الأجل
2,163	2,510	721	827	إجازات
4,766	6,260	1,588	1,557	مكافأة نهاية الخدمة
74,429	76,270	24,809	24,884	

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 المجمع.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم إتمام بنود الصفقة حيث تحصل المجموعة بموجبه على 1,000,000 يورو عند اتمام عملية بيع الأسهم، بالإضافة الى تخفيض التزام التأجير التمويلي القائم على المجموعة بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 11)، حيث 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)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	
6,936	7,606	<b>الموجودات:</b>
15,758	17,281	نقد في الصندوق ولدى البنوك
13,097,979	14,363,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,120,673	14,388,753	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 8)
		مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
		<b>المطلوبات:</b>
1,860,641	1,875,582	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
12,191,426	13,534,581	قرض لأجل (إيضاح 9)
14,052,067	15,410,163	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
(931,394)	(1,021,410)	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

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

30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
164,179	-	ربح الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
-	882,034	ربح الشركة الأم الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة
-	41,596	إقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
164,179	923,630	إجمالي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة

6- إستثمار في شركات زميلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تكبدت شركة كافي كوموديتي أند فرايت إن تيغريتيورز - د.م.س.س. (شركة زميلة) صافي خسائر بلغت 8,496,486 دينار كويتي، بلغت حصة المجموعة من تلك الخسائر 1,869,227 دينار كويتي والتي تتجاوز استثمار المجموعة وبناء عليه قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من تلك الخسائر بما يعادل القيمة الدفترية للاستثمار، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بزيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة بمبلغ 443,855 دينار كويتي وقامت المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي للاستثمار في الشركة الزميلة نظراً للخسائر التي تكبدتها تلك الشركة الزميلة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 قامت الشركة الزميلة بتحقيق أرباح بمبلغ 248,595 دينار كويتي، بناء على أحدث بيانات مالية مدققة بتاريخ 31 ديسمبر 2022، وبناء عليه قامت المجموعة بالأعتراف بحصتها من تلك الأرباح بما يعادل مبلغ 54,688 دينار كويتي بالإضافة الي زيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة بمبلغ 504,373 دينار كويتي نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة، وعليه قامت المجموعة برد خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي المدرجة سابقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

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

7- عقارات استثمارية

الإجمالي	مباني	أراضي	
			<b>التكلفة:</b>
76,787,763	45,452,459	31,335,304	في 1 يناير 2023
10,930,197	133,197	10,797,000	إضافات (إيضاح 12)
108,000	-	108,000	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
<b>87,825,960</b>	<b>45,585,656</b>	<b>42,240,304</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
			<b>الإستهلاك المتراكم:</b>
18,420,108	18,420,108	-	في 1 يناير 2023
1,033,852	1,033,852	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
<b>19,453,960</b>	<b>19,453,960</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
<b>68,372,000</b>	<b>26,131,696</b>	<b>42,240,304</b>	<b>الرصيد في 30 سبتمبر 2023</b>
58,367,655	27,032,351	31,335,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)
69,525,736	25,510,432	44,015,304	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

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

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
15,674,475	15,674,475	589,908	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(13,097,979)	(14,363,866)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
(1,977,937)	(720,701)	5,190	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
598,559	589,908	595,098	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,363,866 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022: 13,097,979 دينار كويتي) وهي مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمنند) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمنند بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع (إيضاح 5).

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمنند) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,534,581 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 سبتمبر 2022: 12,191,426 دينار كويتي) مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 14,363,866 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 سبتمبر 2022: 13,097,979 دينار كويتي) (إيضاح 5، 8).

يحمل القرض لأجل كما في 31 ديسمبر 2022 فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (30 سبتمبر 2022: 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاء المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمنند بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناءاً عليه تم إبراء ذمة المجموعة من كافة الضمانات والإلتزامات تجاه القرض (إيضاح 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	
22,589	23,369	17,798	دائنون تجاريون
20,177	19,885	19,934	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
2,879,676	2,861,627	2,872,461	محجوز ضمان مستحق
1,318,401	699,207	1,489,865	مصروفات مستحقة
1,979,404	1,954,196	1,969,320	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 20)
591,286	599,578	547,102	ودائع مستردة
242,586	108,925	68,135	الإيجارات المقبوضة مقدماً
36,797	50,726	54,866	إجازات الموظفين المستحقة
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
479	5,844	877	أرصدة دائنة أخرى
7,095,751	6,327,713	7,044,714	

11- إلتزام تأجير تمويلي

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، قامت المجموعة بتحويل الإلتزام القائم على شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليمنند - شركة خاصة محدودة بالأسهم - (شركة تابعة)، وذلك ضمن إتفاقية زيادة رأس مال الشركة التابعة وإصدار عدد 164,532 سهماً لصالح شركة نادي الكورنيش - ش.م.ك.م (طرف ذي صلة) (إيضاح 12).

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 التزام 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 التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2024 (إيضاح 4). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت الشركة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023 تم إتمام بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناء عليه تم تخفيض التزام التأجير التمويلي بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي. (إيضاح 5).

## 12- فقدان حصص في شركة تابعة

- خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، وافق مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 يوليو 2023 وكذلك موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 14 أغسطس 2023 على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة)، وعليه قامت الشركة التابعة بإصدار عدد 164,532 سهماً لصالح شركة نادي الكورنيش - ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة)، مقابل نقل ملكية ثلاثة مباني مقامة على أرض إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) بإجمالي مبلغ 10,797,000 دينار كويتي تم إدراجها ضمن عقارات استثمارية (إيضاح 7)، والذي تم تحديده بناءً على تقرير تقييم من مقيمين مستقلين والذي استند على أسعار السوق المقارنة وعلية تم تحويل المديونية الخاصة بتلك المباني بقيمة 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 4) من شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة)، لتصبح شركة نادي الكورنيش البحري - ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) مالكا لنسبة 29.65% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) بقيمة 5,047,000 دينار كويتي.

- بتاريخ 23 أغسطس 2023 وافق مجلس الشركة الأم على زيادة جديدة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) وذلك بإصدار عدد 44,010 سهم لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) مقابل تسوية الرصيد الدائن المتوجب بذمة الشركة الأم لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) عبر تحويل باقية من أسهم مملوكة من الشركة الأم في محفظة استثمار لدى مصرف UBS والتي تبلغ قيمتها 668,000 دينار كويتي (إيضاح 4) لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك.ع. (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) ومبلغ 682,000 دينار كويتي نقداً وتحويل الأسهم المحولة لها من الشركة الأم إلى شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) وبذلك تصبح شركة التعمير للاستثمار العقاري (طرف ذي صلة - مساهم رئيسي) مالكة لنسبة 7.93% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) بقيمة 1,350,000 دينار كويتي.

- بتاريخ 7 سبتمبر 2023 وافق مجلس الشركة الأم على زيادة جديدة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) وذلك بإصدار عدد 4,890 سهم لصالح شركة باراديم اس بي في ليمتد مقابل مبلغ 150,000 دينار كويتي نقداً وبذلك تصبح شركة باراديم اس بي في ليمتد مالكة لنسبة 0.88% من رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة).

وبناء على المساهمات السابقة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم (شركة تابعة) من الأطراف أعلاه إنخفضت نسبة مساهمة الشركة الأم بنسبة 38.46% والتي تمثل نسبة الحصص غير المسيطرة في رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم بمبلغ 6,547,000 دينار كويتي.

إن المعلومات المالية للشركة التابعة التي تتضمن الحصص غير المسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

30 سبتمبر 2023	بلد التأسيس والتشغيل	الإمارات العربية المتحدة	شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم
%38.46			

30 سبتمبر  
 2023  
6,073,866

الأرصدة المكونة للحصص غير المسيطرة الجوهريّة هي كما يلي:  
 شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم

30 سبتمبر  
 2023  
(325,098)

الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهريّة:  
 شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

30 سبتمبر  
 2023

4,258,523  
 63,761,922  
68,020,445

الموجودات:  
 الموجودات المتداولة  
 الموجودات غير المتداولة  
 مجموع الموجودات

563,775  
 51,663,987  
52,227,762

المطلوبات:  
 المطلوبات المتداولة  
 المطلوبات غير المتداولة  
 مجموع المطلوبات

15,792,683

صافي الموجودات

9,718,817  
 6,073,866  
15,792,683

الخاص بـ:  
 حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم  
 الحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

30 سبتمبر  
 2023

3,447,082  
 (4,292,372)  
(845,290)

الإيرادات  
 المصروفات  
 خسارة الفترة

(520,192)  
 (325,098)  
(845,290)

الخاصة بـ:  
 مساهمي الشركة الأم  
 الحصص غير المسيطرة

13- صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023
-	(11,275)
222,798	(1,615,887)
-	100,398
222,798	(1,526,764)

للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023
-	(11,275)
-	(961,202)
-	100,398
-	(872,079)

نقد ونقد معادل  
 مستحق من أطراف ذات صلة  
 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

14- خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
(131,762)	(1,708,297)	(395,634)	(279,703)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(2,157,307)	923,630	379,800	-	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(2,289,069)	(784,667)	(15,834)	(279,703)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.56)	(7.25)	(1.68)	(1.19)	خسارة السهم الأساسية من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.15)	3.92	1.61	-	ربح (خسارة) السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.71)	(3.33)	(0.07)	(1.19)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
30 سبتمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15- 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 تشمل 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 والإيرادات والمصروفات:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
3,576,194	-	3,576,194	3,564,650	-	3,564,650	صافي إيرادات إيجارات
(1,569,476)	-	(1,569,476)	(1,706,738)	-	(1,706,738)	تكاليف إيجارات
2,006,718		2,006,718	1,857,912	-	1,857,912	نتائج القطاع
(450,561)	-	(450,561)	(498,478)	-	(498,478)	مصاريف عمومية وإدارية
222,798	222,798	-	(1,526,764)	(1,526,764)	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(500,467)	(500,467)	-	264,235	264,235	-	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	425,515	-	(63,537)	(63,537)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(443,855)	(443,855)	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
-	-	-	443,855	443,855	-	رد خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	(220,257)	-	-	-	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,624	-	1,624	100,537	-	100,537	إيرادات أخرى
(1,662,497)	-	(1,662,497)	(2,157,279)	-	(2,157,279)	تكاليف تمويل
(177,127)	(72,411)	(104,716)	(2,023,374)	(1,326,066)	(697,308)	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
164,179	-	164,179	923,630	-	923,630	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(12,948)	(72,411)	59,463	(1,099,744)	(1,326,066)	226,322	ربح (خسارة) الفترة

30 سبتمبر 2022			31 ديسمبر 2022 (مدقق)			30 سبتمبر 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
96,684,801	8,011,922	88,672,879	92,056,380	7,958,418	84,097,962	82,051,080	8,346,181	73,704,899	مجموع الموجودات
82,839,350	-	82,839,350	76,666,607	-	76,666,607	60,966,433	-	60,966,433	مجموع المطلوبات

#### 16- الإلتزامات المحتملة

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

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023	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 2021: 114,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

#### 17- 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:

#### 30 سبتمبر 2023

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,735,619	-	2,735,619
1,481,279	716,209	765,070
4,216,898	716,209	3,500,689

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

#### 31 ديسمبر 2022 (مدقق)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,240,557	-	2,240,557
1,710,801	716,210	994,591
3,951,358	716,210	3,235,148

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

#### 30 سبتمبر 2022

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
2,016,231	-	2,016,231
1,947,427	967,181	980,246
3,963,658	967,181	2,996,477

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

#### 18- الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

#### 19- 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 30 سبتمبر 2023، بلغت خسارة المجموعة مبلغ 1,099,744 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 12,948 دينار كويتي) وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 12,947,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - 12,162,406 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 13,662,602 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,596,042 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 - لاشئ دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 - 10,099,885 دينار كويتي).

إن إستمرارية 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 الإعتيادي، 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.

20- 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 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 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 بالتمييز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الأشكال المقدم وبالتالي أصبح حكم نهائي واجب النفاذ، تم توريد مبلغ وقدره 29,590 دينار كويتي وذلك عن طريق التنفيذ، المتبقي على الشركة الأم مبلغ وقدره 1,599,990 دينار كويتي حكم واجب السداد، كما قامت المجموعة بإدراج ذلك الرصيد المستحق عليها ضمن بند الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى.

ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدرا المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 دينار كويتي بناء على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبيائها 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 مخصصات قضائية ضمن دائنون وارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,733,762 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة، بخلاف الأرصدة المستحقة والمدرجة ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.