

شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الصفحات	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المكثف (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
10-6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة" كما في 30 سبتمبر 2019، والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية).

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ عليها بتاريخ 27 مارس 2019.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة. كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.

قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 38

BDO النصف وشركاه

الكويت في: ----- 2019

شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
4,014,747	2,171,781	2,185,429		نقد ونقد معادل
147,158	865,006	139,230	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,161,905	3,036,787	2,324,659		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
3,232,000	3,942,105	4,812,093	4	عقارات استثمارية
3,795	3,386	2,497		ممتلكات ومعدات
3,235,795	3,945,491	4,814,590		مجموع الموجودات غير المتداولة
7,397,700	6,982,278	7,139,249		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
164,513	189,793	164,193		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
164,513	189,793	164,193		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
44,212	44,525	47,249		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
44,212	44,525	47,249		مجموع المطلوبات غير المتداولة
208,725	234,318	211,442		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
6,300,000	6,300,000	6,300,000		رأس المال
60,749	79,685	79,685		احتياطي إجباري
828,226	368,275	548,122		أرباح مرحلة
7,188,975	6,747,960	6,927,807		مجموع حقوق الملكية
7,397,700	6,982,278	7,139,249		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 6 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

أحمد علي الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل خالد العصيمي  
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
554,644	514,182	173,987	179,181	الإيرادات التشغيلية:
9,866	7,681	2,872	2,496	إيرادات الإيجارات
21,175	22,886	7,585	12,916	إيرادات إدارة أملاك الغير
-	(150,000)	-	(50,000)	إيرادات تشغيلية أخرى
585,685	394,749	184,444	144,593	4 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(156,830)	(158,963)	(50,266)	(52,480)	المصاريف التشغيلية:
(141,336)	(105,151)	(46,819)	(35,539)	تكاليف عمليات التأجير
(1,938)	(1,699)	(659)	(382)	مصاريف عمومية وإدارية
(4,800)	14,336	(4,800)	(1,937)	استهلاك
(304,904)	(251,477)	(102,544)	(90,338)	صافي مخصص خسائر انتمائية متوقعة
280,781	143,272	81,900	54,255	ربح التشغيل
283,000	-	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
31,350	19,642	31,350	4,671	إيرادات فوائد
18,515	20,298	4,822	6,783	إيرادات أخرى
613,646	183,212	118,072	65,709	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
(5,523)	(1,649)	(1,063)	(591)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,171)	(1,716)	(1,181)	(698)	حصة الزكاة
601,952	179,847	115,828	64,420	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
601,952	179,847	115,828	64,420	مجموع الدخل الشامل للفترة
9.55	2.85	1.84	1.02	5 ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 6 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتنف (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,587,023	226,274	60,749	6,300,000	الرصيد كما في 1 يناير 2018
601,952	601,952	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
<u>7,188,975</u>	<u>828,226</u>	<u>60,749</u>	<u>6,300,000</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018
6,747,960	368,275	79,685	6,300,000	الرصيد كما في 1 يناير 2019
179,847	179,847	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
<u>6,927,807</u>	<u>548,122</u>	<u>79,685</u>	<u>6,300,000</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 6 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتنف.

شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
601,952	179,847	ربح الفترة
		<b>تعديلات لـ:</b>
1,938	1,699	استهلاك
4,800	(14,336)	صافي خسائر ائتمانية متوقعة
11,708	2,724	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(283,000)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(490)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(31,318)	(19,642)	إيرادات فوائد
-	150,000	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
306,080	299,802	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(11,321)	(44,893)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(223,711)	(25,600)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
71,048	229,309	النقد من العمليات
(3,227)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
67,821	229,309	صافي النقد من من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
-	(234,983)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
3,150,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(830)	شراء ممتلكات ومعدات
-	510	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
31,318	19,642	إيرادات فوائد
3,181,318	(215,661)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار
3,249,139	13,648	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
765,608	2,171,781	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
4,014,747	2,185,429	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 6 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة.

## 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مشاريع الخليج العقارية بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة موثق لدى وزارة العدل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 3222 / جلد 1، بتاريخ 21 مايو 2005، وقد تم تعديل عقد تأسيس الشركة بالعديد من التعديلات اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بموجب المذكرة الصادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 184 بتاريخ 28 يوليو 2015.

- إن الاغراض التي أسست من أجلها الشركة هي:
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة 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).

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم قيد الشركة في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت تحت رقم 107785، بتاريخ 21 مايو 2005.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة هو: ص.ب. 3099 الصفاة 13031، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ \_\_\_\_\_ 2019.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي: 34 "التقارير المالية المرحلية" ويجب قراءتها مع آخر بيانات مالية سنوية مدققة للشركة كما في 31 ديسمبر 2018.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 وبيانها كالتالي:

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير:

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

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

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

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

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

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

يمكن للمستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إما من خلال نموذج الأثر الرجعي الكامل أو نموذج الأثر الرجعي المعدل. إذا تم تحديد النموذج الأخير، فلن يتم تعديل أرقام المقارنة وسيتم إثبات التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) للاعتراف المبني كتعديل في الأرباح المرحلة (أو أي بند آخر أكثر ملاءمة في حقوق الملكية).

على عكس محاسبة المستأجر، تظل متطلبات المحاسبة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الخاصة بالمؤجر كما هي دون تغيير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، وتستمر في مطالبة المؤجر بتصنيف عقد الإيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي. ليس ضرورياً على الشركة أن تقوم بإجراء أي تعديلات على عقود الإيجار التي تعمل فيها كمؤجر في المرحلة الانتقالية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، باستثناء عقود الإيجار الفرعية. كما في تاريخ سريان المعيار، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالتأجير من الباطن.

### المرحلة الانتقالية

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، حددت الشركة عدم وجود تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

لم تقوم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات الأخرى تنطبق لأول مرة في 2019، ولكن ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة.

3. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو إيجارات	72,301	77,470	92,321
ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(25,430)	(68,245)	(53,909)
	46,871	9,225	38,412
المدفوع مقدماً لشراء عقار استثماري (إيضاح 4)	-	785,005	-
موظفون مدينون	9,744	9,144	10,058
مصاريف مدفوعة مقدما	80,349	49,818	80,790
تأمينات مستردة	9,750	9,750	9,750
شيكات تحت التحصيل	-	1,800	-
مدينون آخرون	444	264	220
	147,158	865,006	139,230

4. عقارات استثمارية

	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	عقارات مقامة على أراضي مستأجرة	عقارات مقامة على أراضي مملوكة	
الإجمالي	1,226,105	1,050,000	1,666,000	
	785,005	785,005	-	الرصيد في 1 يناير 2019
	234,983	41,134	-	المحول من مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 3)
	(150,000)	(150,000)	-	إضافات
	4,812,093	1,726,139	1,666,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2019
	6,099,000	1,549,000	4,550,000	الرصيد في 1 يناير 2018
	(2,867,000)	-	(2,867,000)	استبعادات
	3,232,000	1,549,000	1,683,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2018

إن الأرض المقام عليها أحد العقارات الاستثمارية بمبلغ 900,000 دينار كويتي هي أرض مستأجرة من طرف ذي صلة بموجب عقد اتفاق، غير قابل للتجديد، ينتهي بتاريخ 30 أبريل 2023 (إيضاح 6).

إن حق الانتفاع المقام عليه أحد العقارات الاستثمارية الكائن في القسيمة رقم 33 قطعة 5 بمنطقة الفحيحيل ومساحتها 1000 متر مربع بمبلغ 826,140 دينار كويتي هي أرض مستأجر من الهيئة العامة للصناعة بموجب العقد رقم 39 بتاريخ 10 يناير 2019 لمدة خمس سنوات تنتهي في 9 يناير 2024 وقابل للتجديد بعقد أو اتفاق جديدين. خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019 تم توقيع عقد تنازل مبدئي عن حق الانتفاع لتلك القسيمة لطرف خارجي وذلك مقابل مبلغ 980,000 دينار كويتي بتاريخ 9 أكتوبر 2019 تم تحصيل كامل المبلغ وحازي التنازل عن عقد حق الانتفاع.

بناءً على قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 مارس 2019، تمت الموافقة على إثبات انخفاض في القيمة العادلة لعقار استثماري مقام على أرض مستأجرة بمبلغ 50,000 دينار كويتي بتاريخ كل تقرير ربع سنوي.

شركة مشاريع الخليج العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

#### 5. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة.

السنة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
601,952	179,847	115,828	64,420	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	ربحية السهم الأساسية (فلس)
9.55	2.85	1.84	1.02	

#### 6. الالتزامات والمطالبات القضائية

##### الشركة كمستأجر

كما في 30 سبتمبر 2019، يوجد على الشركة ارتباطات بموجب عقد إيجار تشغيلي غير قابل للإلغاء، لمدة 15 سنة تنتهي في 30 أبريل 2023، ولا يسمح للتجديد لفترة مماثلة (إيضاح 4).

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجارات التشغيلية المستقبلية غير القابلة للإلغاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
120,000	120,000	120,000	خلال سنة
430,000	400,000	310,000	من سنة إلى خمس سنوات
550,000	520,000	430,000	

##### المطالبات القضائية:

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة الشركة، وبناءً على المعلومات المتوافرة لدينا فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة، وعليه، لم تقم الشركة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة.

#### 7. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في المعاملات التي تمت مع مساهمي الشركة، وأفراد الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة للشركة. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
156,830	158,963
78,643	58,718

بيان الدخل المرحلي المكثف  
تكاليف عمليات التأجير  
مزايا أفراد الإدارة العليا

#### 8. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
  - قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
  - قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

#### الموجودات غير المالية

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	30 سبتمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,812,093	1,666,000	3,146,093	عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,942,105	1,666,000	2,276,105	عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	30 سبتمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,232,000	1,683,000	1,549,000	عقارات استثمارية

#### 9. الجمعية العامة العادية للشركة

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 7 مايو 2019 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت الجمعية العامة على توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 18,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وعلى عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 28 مايو 2018 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت الجمعية العامة على توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 18,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، وعلى عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.