

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

الصفحات

2 - 1

3

4

5

6

7

13 - 8

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية 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 مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل والشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

النتيجة

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (2 - أ) حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 713,999 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (31 مارس 2023: خسائر بمبلغ 65,707 دينار كويتي)، وكما في تاريخ التقرير، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,223,472 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 6,509,473 دينار كويتي)، 31 مارس 2023: 5,557,744 دينار كويتي)، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 408,925 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: لا شيء، 31 مارس 2023: 6,413,384 دينار كويتي). إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تأكيد | ضرائب | استشارات

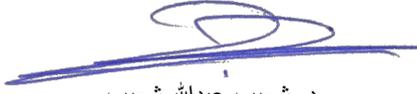
التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (8) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة، والذي يبين أن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2023 لم تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال مراجعتنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

دولة الكويت
13 مايو 2024


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

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

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024	إيضاح	
				الموجودات
124,090	14,220	679,627		نقد لدى البنوك
209,061	176,485	172,834		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
231,910	201,721	207,758	3	مستحق من أطراف ذات صلة
2,475,270	-	-		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
286,329	286,329	286,329		الأخر
15,266,638	5,932,240	5,907,367		عقارات استثمارية
4,184	314	252		ممتلكات ومعدات
18,597,482	6,611,309	7,254,167		
-	12,431,906	5,464,341	4	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة
18,597,482	19,043,215	12,718,508		محتفظ بها لغرض البيع
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
1,842,041	2,868,640	1,250,603		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,775,692	8,935,327	5,107,058	5	دائنو مرابحة
685,982	716,918	575,824		التزام مقابل تأجير تمويلي
1,342,647	1,406,976	1,405,620	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,548	16,851	17,669		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
12,660,910	13,944,712	8,356,774		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
10,000,000	10,000,000	10,000,000		رأس المال
954,090	954,090	954,090		احتياطي إجباري
950,536	950,536	950,536		احتياطي اختياري
(94,687)	(94,687)	(94,687)	6	أسهم خزانة
71,610	71,610	71,610		احتياطي أسهم خزانة
(242,371)	(242,371)	(242,371)		احتياطي القيمة العادلة
(145,162)	(31,202)	(53,972)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(5,557,744)	(6,509,473)	(7,223,472)		خسائر متراكمة
5,936,272	5,098,503	4,361,734		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
300	-	-		الحصص غير المسيطرة
5,936,572	5,098,503	4,361,734		مجموع حقوق الملكية
18,597,482	19,043,215	12,718,508		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.



أحمد عسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2023	2024		
70,499	70,135		صافي إيرادات إيجارات
-	(650,000)	4	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ به لغرض البيع
70,499	(579,865)		مجمّل (الخسارة) الربح
(25,342)	(35,969)		مصاريّف عمومية وإدارية
1,185	-		مخصّص لم يعد له ضرورة
46,342	(615,834)		(الخسارة) الربح من العمليات
(112,049)	(98,182)		مصاريّف تمويلية
-	17		إيرادات فوائد
(65,707)	(713,999)		خسارة الفترة
(65,707)	(713,999)		الخاصة بـ:
(65,707)	(713,999)		مساهمي الشركة الأم
			خسارة الفترة
فلس	فلس	7	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(0.67)	(7.26)		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
(65,707)	(713,999)	خسارة الفترة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
59,317	(22,770)	بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
(9,824)	-	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
49,493	(22,770)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(16,214)	(736,769)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(16,214)	(736,769)	الخاصة بـ:
(16,214)	(736,769)	مساهمي الشركة الأم
		مجموع الخسارة الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
		المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزانه	أسهم خزانه	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
5,098,503	-	5,098,503	(6,509,473)	(31,202)	(242,371)	71,610	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
(736,769)	-	(736,769)	(713,999)	(22,770)	-	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
4,361,734	-	4,361,734	(7,223,472)	(53,972)	(242,371)	71,610	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2024
5,952,786	300	5,952,486	(5,492,037)	(204,479)	(232,547)	71,610	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 (مدققة)
(16,214)	-	(16,214)	(65,707)	59,317	(9,824)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
5,936,572	300	5,936,272	(5,557,744)	(145,162)	(242,371)	71,610	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000	الرصيد كما في 31 مارس 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
(65,707)	(713,999)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: خسارة الفترة
		تسويات:
		خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ به لغرض البيع (إيضاح 4)
-	650,000	مخصص لم يعد له ضرورة
(1,185)	-	استهلاك
1,669	62	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
487	510	مصاريق تمويلية
112,049	98,182	إيرادات فوائد
-	(17)	
47,313	34,738	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
95,044	3,651	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(8,409)	(5,729)	مستحق من أطراف ذات صلة
(40,298)	(1,707,417)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(9,503)	(1,356)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
84,147	(1,676,113)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(8,841)	فوائد مرسلة على العقارات الاستثمارية
-	6,250,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ به لغرض البيع (إيضاح 4)
-	17	إيرادات فوائد مستلمة
-	6,241,176	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(3,765,123)	صافي الحركة على دائنو مرابحة (إيضاح 5)
-	(113,191)	صافي الحركة على التزام مقابل إيجار تمويلي
(1,692)	-	دفعات إيجار
(73,830)	(36,705)	مصاريق تمويلية مدفوعة
(75,522)	(3,915,019)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
8,625	650,044	صافي الزيادة كما في النقد لدى البنوك
(7,078)	15,363	أثر تعديلات ترجمة عملات أجنبية
122,543	14,220	نقد لدى البنوك كما في بداية الفترة
124,090	679,627	نقد لدى البنوك كما في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم
- إن شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت وقد تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / جلد 1 والمؤرخ في 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 26 نوفمبر 2023. إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.
- إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها 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 الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة من قبل الشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات. وذلك على 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 وإدارتها.
 - استغلال الفوائد المالية المتوفرة 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).
- تمارس الشركة الأم أغراضها طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم خاضعة لأنظمة وإشراف هيئة أسواق المال كشركة مدرجة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل: برج الحمرا التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مايو 2024.

2. أسس العرض
- تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، إن كافة التعديلات التي تتألف من المستحقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإيضاحات حولها.

(أ) مبدأ محاسبي أساسي خاص بالاستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تسهيل موجوداتها وسداد مطلوباتها من خلال نشاطها الاعتيادي. ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 713,999 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (31 مارس 2023: خسائر بمبلغ 65,707 دينار كويتي)، وكما في تاريخ التقرير، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7,223,472 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 6,509,473 دينار كويتي، 31 مارس 2023: 5,557,744 دينار كويتي)، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 408,925 دينار كويتي (إيضاح 11) (31 ديسمبر 2023: لا شيء دينار كويتي، 31 مارس 2023: 6,413,384 دينار كويتي).

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

إن المجموعة تتفاوض حالياً مع المؤسسات المالية المقرضة لها لإعادة هيكلة (لإعادة جدولة) وتجديد تسهيلات الائتمانية. كما أن المجموعة بصدد البدء في تنفيذ خطة للتخارج من بعض الاستثمارات والموجودات المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة لمواجهة التزاماتها تجاه هذا الأمر.

في رأي إدارة المجموعة، سوف تواصل المؤسسات المالية تقديم تسهيلات ائتمانية وتجديدها بسبب جودة موجودات المجموعة وتحقيق التدفقات النقدية كل فترة.

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والمطبقة من قبل المجموعة

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

إن المعايير والتعديلات الجديدة سارية المفعول لفرات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 لم يكن لها تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها المالي.

3. أرصدة ومعاملات الأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، شركات تحت سيطرة مشتركة، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وأطراف أخرى ذات صلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

(مدققة)		شركات تحت		مساهمين رئيسيين	(1) <u>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:</u> مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	سيطرة مشتركة		
265,112	234,925	240,962	119,404	121,558	
(33,202)	(33,204)	(33,204)	(31,988)	(1,216)	
231,910	201,721	207,758	87,416	120,342	
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
196,476	196,476	196,476	-	196,476	الدخل الشامل الأخر
1,342,647	1,406,976	1,405,620	406,258	999,362	مستحق إلى أطراف ذات صلة
					مستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال
513,981	513,981	513,981	-	513,981	(دائنون وأرصدة دائنة أخرى)
156,297	156,297	156,297	-	156,297	توزيعات أرباح مستحقة (دائنون وأرصدة دائنة أخرى)

إن المبالغ المستحق من (إلى) الأطراف ذات الصلة لا تحمل فائدة وليس لها تواريخ استحقاق محددة.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2023	2024
16,950	16,950

(2) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

صافي إيرادات إجارات

4. عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 9 مايو 2023 بيع بعض العقارات الاستثمارية المحلية والأجنبية بقيمة دفترية تبلغ 7,101,380 دينار كويتي و5,077,289 دينار كويتي على التوالي. وإذ أنه من المتوقع أن يتم بيع العقارات الاستثمارية خلال سنة من تاريخ القرار، فقد تم إعادة تصنيف عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 12,178,669 دينار كويتي كعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

إن العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع لا تمثل نشاطاً جوهرياً أو قطاعاً جغرافياً منفصلاً حيث تواصل المجموعة تنفيذ أنشطتها من خلال العقارات الاستثمارية الأخرى في نفس القطاع الجغرافي. ولهذا لم يتم تصنيف العمليات كـ "عمليات غير مستمرة" في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

إن الحركة خلال الفترة هي كما يلي:

المجموع	عقارات قيد الإنشاء	عقارات منجزة	
12,431,906	6,900,000	5,531,906	الرصيد كما في بداية الفترة
(6,900,000)	(6,900,000)	-	استيعادات (أ)
(67,565)	-	(67,565)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,464,341	-	5,464,341	الرصيد كما في نهاية الفترة

(أ) كما في 6 مارس 2024، استكملت المجموعة بيع عقارات قيد الإنشاء بقيمة دفترية تبلغ 6,900,000 دينار كويتي مقابل مبلغ 6,250,000 دينار كويتي والذي تم استخدامه لسداد أرصدة دائنو مرابحة بمبلغ 3,765,123 دينار كويتي. ونتيجة لذلك، تم تسجيل خسارة بمبلغ 650,000 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

5.

دائنو مرابحة
كما في 31 مارس 2024، تتمثل المربحات الدائنة فيما يلي:

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024	
3,735,354	3,765,123	-	عقد مرابحة مبرم مع بنك إسلامي محلي يتم سداؤه دفعة واحد في 30 سبتمبر 2023. إن تلك التسهيلات تحمل معدل تكلفة بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2023: 1.5%)، 31 مارس 2023: 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. كما في 6 مارس 2024، تم تسوية رصيد المرابحة من متحصلات بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 4).
5,040,338	5,170,204	5,107,058	عقد مرابحة مبرم مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي يتم سداؤه على أقساط شهرية غير متساوية ويستحق السداد بتاريخ 29 مايو 2024، ويحمل معدل تكلفة بنسبة 3.5% (31 ديسمبر 2023: 3.5% و31 مارس 2023: 3.5%) سنوياً فوق سعر الليبور (أ).
8,775,692	8,935,327	5,107,058	

(أ) خلال الفترة، أخلت المجموعة بأحد الشروط المنصوص عليها في عقود المرابحة المبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي.

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

إن دائنو المرابحة مضمونة مقابل الضمانات التالية:

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024	
2,475,270	-	-	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
12,108,638	2,774,240	2,749,367	عقارات استثمارية
-	12,431,906	5,464,341	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
14,583,908	15,206,146	8,213,708	

6. أسهم خزانة

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024	
1,662,985	1,662,985	1,662,985	عدد الأسهم
%1.66	%1.66	%1.66	النسبة للأسهم المصدرة (%)
34,923	42,739	46,730	القيمة السوقية (دينار كويتي)
94,687	94,687	94,687	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطي الاختياري بما يساوي تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزانة. إن أسهم الخزانة غير مرهونة.

7. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
(65,707)	(713,999)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
الأسهم	الأسهم	
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:
(1,662,985)	(1,662,985)	عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل في بداية الفترة
98,337,015	98,337,015	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(0.67)	(7.26)	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

8. الجمعية العامة

لم يتم انعقاد الجمعية العامة السنوية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وعليه فلم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 تخضع لأي تعديلات قد تكون ضرورية وفقاً للجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. نظراً لعدم انعقاد الجمعية العامة للمساهمين حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فقد تم تعيين مراقب الحسابات لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 من قبل مجلس الإدارة. إن هذا التعيين خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها.

9. معلومات القطاع

تنقسم أنشطة المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية:

- قطاع العقارات: والذي يتمثل في تطوير العقارات والتجارة فيها وتأجيرها.
- قطاعات الاستثمارات: والتي تتمثل في الاستثمارات المالية وعمليات التورق.

لم تتم أي معاملات بين القطاعات. فيما يلي معلومات القطاعات لأنشطة المجموعة الرئيسية كما في 31 مارس:

2024			
المجموع	عمليات الاستثمار	عمليات أنشطة العقارات	
70,135	-	70,135	صافي إيرادات إيجارات
(650,000)	-	(650,000)	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ به لغرض البيع
(98,182)	-	(98,182)	مصاريف تمويلية
17	-	-	إيرادات غير موزعة
(35,969)	-	-	مصاريف غير موزعة
(713,999)	-	(678,047)	نتائج القطاع
12,718,508	286,329	12,432,179	مجموع الموجودات
8,356,774	-	8,356,774	مجموع المطلوبات
2023			
المجموع	عمليات الاستثمار	عمليات أنشطة العقارات	
70,499	-	70,499	صافي إيرادات إيجارات
(112,049)	-	(112,049)	مصاريف تمويلية
1,185	-	-	إيرادات غير موزعة
(25,342)	-	-	مصاريف غير موزعة
(65,707)	-	(41,550)	نتائج القطاع
18,597,482	286,329	18,311,153	مجموع الموجودات
12,660,910	-	12,660,910	مجموع المطلوبات

10. قياس القيمة العادلة

إن بيان القياس المتسلسل للقيمة العادلة هو 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.

كما في 31 مارس، فإن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى تقارب قيمها الدفترية.

لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2024.

يتم تصنيف موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن المستوى الأول والثالث في قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

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

11. جدول الاستحقاق

إن جدول استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 2024 هو كما يلي:

المجموع	5 - 1 سنوات	12 - 3 شهوراً	3 - 1 أشهر	
679,627	-	-	679,627	الموجودات
172,834	-	172,834	-	نقد لدى البنوك
207,758	-	207,758	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
286,329	286,329	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
5,907,367	5,907,367	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
252	252	-	-	عقارات استثمارية
7,254,167	6,193,948	380,592	679,627	ممتلكات ومعدات
5,464,341	-	5,464,341	-	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
12,718,508	6,193,948	5,844,933	679,627	
1,250,603	-	1,035,213	215,390	المطلوبات
5,107,058	-	-	5,107,058	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
575,824	-	575,824	-	دائنو مراحة
1,405,620	1,405,620	-	-	التزام مقابل تأجير تمويلي
17,669	17,669	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
8,356,774	1,423,289	1,611,037	5,322,448	مخصص مكافأة نهاية الخدمة