



TAAMEER
التعمير للإستثمار العقاري



الكويت في 14 نوفمبر 2022

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التعمير للإستثمار العقاري 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 2022
اسم الشركة المدرجة	شركة التعمير للإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة التعمير للإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الاثنين الموافق نوفمبر 2022 في تمام الساعة الثالثة من بعد الظهر وتمت الموافقة على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثالث من العام 2022 المقدمّة من مكتب RSM - Albazie & Co.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،


زياد احمد الدعيج
رئيس مجلس الإدارة



Company Name	اسم الشركة
Taameer Real Estate Investment Company	شركة التعمير للإستثمار العقاري

Select from the list	2022-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-14	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 (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
(128) %	1,556,960	(443,605)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(129) %	6.77	(1.98)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(1) %	8,239,027	8,178,165	الموجودات المتداولة Current Assets
(5) %	18,659,241	17,761,780	إجمالي الموجودات Total Assets
97.74 %	1,835,255	3,629,071	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(97.09) %	1,857,968	3,661,888	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(15.19) %	16,193,874	13,734,598	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14 %	244,278	277,705	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(207) %	(26,056)	27,851	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
20.16 %	(42.83) %	(51.5) %	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	
	2021-09-30	2022-09-30	
(98) %	1,148,076	21,477	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(98) %	5.01	0.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
11 %	82,369	91,704	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(279) %	(11,949)	21,354	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)
The reason for the increase in net loss is due to losses from an associate company.	سبب ارتفاع صافي الخسارة يعود الى خسائر ناتجة من شركة زميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> 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 المجمعلة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2022 استثمار في شركة زميلة والمدرج بقيمة دفترية بلغت 775,181 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,658,804 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 1,757,682 دينار كويتي)، والتي تمثل 4.4% من إجمالي الموجودات المجمعلة للمجموعة (31 ديسمبر 2021: 8.9%، 30 سبتمبر 2021: 9.4%). تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعلة التي تضمنت استنتاجاً متحفظاً في تقرير المراجعة يتعلق بما يلي:</p> <p>- تم تجميع الشركات التابعة للشركة الزميلة التي تمثل 15.3% و 21.1% من إجمالي موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة على التوالي بناءً على حسابات معدة من قبل إدارات الشركات التابعة، لم تتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات التابعة. بالإضافة إلى ذلك، لم تتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة للتحقق من وجود وصحة ملكية إحدى الشركات التابعة للشركة الزميلة.</p> <p>- تمت المحاسبة على الشركات الزميلة التي تمثل 4.2% من إجمالي موجودات الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة، حيث لم تتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات الزميلة.</p> <p>لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذه الأمور على القيمة الدفترية المدرجة لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة، أو الأثر المترتب على حصة المجموعة من نتائج الأعمال وحصتها من الدخل الشامل الأخر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعلة المرفقة.</p>	
<p>كما في البيانات المالية من الربع الثالث لسنة 2022 يوجد لدينا استثمار في شركة زميلة حيث قام مدقق الشركة الزميلة باصدار رأي متحفظ حول بياناتهم المالية مما استدعى مدققنا لعرض تحفظهم في تقرير الشركة.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>من خلال مساهمتنا في الشركة الزميلة سنقوم بإعلام إدارة الشركة الزميلة بالعمل على معالجة التحفظات التي وردت في تقرير مدققهم في أسرع وقت ممكن.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع الإدارة معالجة الرأي المتحفظ بحلول 31 ديسمبر 2022</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	زياد أحمد الدعيح

شركة التعمير للإستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(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)
15 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، 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 المنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن مبدئياً على توجيه استفسارات الموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2022 استثمار في شركة زميلة والمدرج بقيمة دفترية بلغت 775,181 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,658,804 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 1,757,682 دينار كويتي)، والتي تمثل 4.4% من إجمالي الموجودات المراجعة للمجموعة (31 ديسمبر 2021: 8.9%، 30 سبتمبر 2021: 9.4%). تمت المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة التي تضمنت استنتاجاً متحفظاً في تقرير المراجعة يتعلق بما يلي:

- تم تجميع الشركات التابعة للشركة الزميلة التي تمثل 15.3% و 21.1% من إجمالي موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة على التوالي بناءً على حسابات معدة من قبل إدارات الشركات التابعة، لم نتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات التابعة. بالإضافة إلى ذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة للتحقق من وجود وصحة ملكية إحدى الشركات التابعة للشركة الزميلة.
- تمت المحاسبة على الشركات الزميلة التي تمثل 4.2% من إجمالي موجودات الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة، حيث لم نتمكن من التحقق من أرصدة ومعاملات وإفصاحات هذه الشركات الزميلة.

لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذه الأمور على القيمة الدفترية المدرجة لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة، أو الأثر المترتب على حصة المجموعة من نتائج الأعمال وحصتها من الدخل الشامل الآخر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبيّنة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34، "التقرير المالي المرحلي".

التأكيد على أمر

نود الإشارة إلى أنه تضمن تقرير المراجعة الخاص لمدقق حسابات الشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 تأكيداً على أمر يتعلق بوجود شكوك جوهرية حول قدرة المنشأة على تحقيق الإستمرارية، ولم يتم تعديل إستنتاج المراجعة الخاص لمدقق الحسابات فيما يتعلق بهذا الأمر، إن هذا الأمر لا يعد تحفظاً إضافياً على الاستنتاج المتحفظ.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا باستثناء ما ورد في فقرة "أسس الإستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

دولة الكويت
14 نوفمبر 2022

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	الموجودات
660,754	666,713	735,070		الموجودات المتداولة:
45,254	38,643	40,719		نقد ونقد معادل
7,511,656	7,479,802	7,402,376	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,363	-	-		مستحق من أطراف ذات صلة
8,239,027	8,185,158	8,178,165		مخزون
				مجموع الموجودات المتداولة
175,212	175,201	175,365		الموجودات غير المتداولة:
1,757,682	1,658,804	775,181	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
8,475,927	8,608,668	8,624,350	5	الشمائل الأخرى
11,393	10,780	8,719		استثمار في شركة زميلة
10,420,214	10,453,453	9,583,615		عقارات استثمارية
18,659,241	18,638,611	17,761,780		ممتلكات وعقارات ومعدات
				مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
540,907	2,372,192	2,336,214		المطلوبات المتداولة:
1,294,348	1,292,767	1,292,857	3	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,835,255	3,664,959	3,629,071		مستحق إلى أطراف ذات صلة
				مجموع المطلوبات المتداولة
22,713	23,234	32,817		المطلوبات غير المتداولة:
22,713	23,234	32,817		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,857,968	3,688,193	3,661,888		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
24,000,000	24,000,000	24,000,000		حقوق الملكية:
3,383,153	3,383,153	3,383,153		رأس المال
(841,641)	(841,641)	(1,094,266)	6	علاوة إصدار
16,963	16,963	16,963		أسهم خزانة
16,963	16,963	16,963		احتياطي اجباري
(91,931)	(75,283)	(75,119)		احتياطي اختياري
(10,215)	(13,937)	(161,732)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(10,279,418)	(11,907,759)	(12,351,364)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
16,193,874	14,578,459	13,734,598		خسائر متراكمة
607,399	371,959	365,294		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,801,273	14,950,418	14,099,892		الحصص غير المسيطرة
18,659,241	18,638,611	17,761,780		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



زياد أحمد الدعيق
 رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
244,278	277,705	82,369	91,704	إيرادات التشغيل
(69,384)	(72,850)	(21,336)	(23,901)	تكاليف التشغيل
174,894	204,855	61,033	67,803	ربح التشغيل
(198,881)	(174,948)	(72,293)	(45,769)	مصاريف عمومية وإدارية
(2,069)	(2,056)	(689)	(680)	إستهلاك
511,942	-	(6,781)	-	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية
(104,675)	(481,895)	(104,675)	(3,308)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,552,267	-	1,548,960	-	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
3,188	700	(7)	1,279	ربح إستبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
2,695	3,074	877	-	إيرادات أخرى
(155,958)	-	(49,032)	-	إيرادات فوائد
				تكاليف تمويل
1,783,403	(450,270)	1,377,393	19,325	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
(49,492)	-	(38,845)	-	الوطنية وحصة الزكاة
(8,775)	-	(4,516)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,725,136	(450,270)	1,334,032	19,325	حصة الزكاة
				صافي ربح (خسارة) الفترة
1,556,960	(443,605)	1,148,076	21,477	الخاص بـ:
168,176	(6,665)	185,956	(2,152)	مساهمي الشركة الأم
1,725,136	(450,270)	1,334,032	19,325	الحصص غير المسيطرة
				صافي ربح (خسارة) الفترة
6.77	(1.98)	5.01	0.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
				الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
1,725,136	(450,270)	1,334,032	19,325	ربح (خسارة) الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع
(1,937)	1,308	(151)	473	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(15,699)	(149,103)	(15,699)	(107,353)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
237,745	164	(1,744)	123	خلال الدخل الشامل الآخر
220,109	(147,631)	(17,594)	(106,757)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
1,945,245	(597,901)	1,316,438	(87,432)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
1,777,069	(591,236)	1,130,482	(85,280)	مساهمي الشركة الأم
168,176	(6,665)	185,956	(2,152)	الحصص غير المسيطرة
1,945,245	(597,901)	1,316,438	(87,432)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
15,045,454	439,223	14,606,231	(10,734,172)	7,421	(1,431,882)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2021
1,725,136	168,176	1,556,960	1,556,960	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
220,109	-	220,109	-	(17,636)	237,745	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
1,945,245	168,176	1,777,069	1,556,960	(17,636)	237,745	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة المحول من احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة عند إعادة تصنيف موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركة زميلة
-	-	-	(1,102,206)	-	1,102,206	-	-	-	-	-	حصلة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصلة متبادلة") (إيضاح 4)
(189,426)	-	(189,426)	-	-	-	-	-	(189,426)	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
16,801,273	607,399	16,193,874	(10,279,418)	(10,215)	(91,931)	16,963	16,963	(841,641)	3,383,153	24,000,000	
14,950,418	371,959	14,578,459	(11,907,759)	(13,937)	(75,283)	16,963	16,963	(841,641)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2022
(450,270)	(6,665)	(443,605)	(443,605)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(147,631)	-	(147,631)	-	(147,795)	164	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(597,901)	(6,665)	(591,236)	(443,605)	(147,795)	164	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة المحول من احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة عند إعادة تصنيف موجودات مالية من شركة زميلة
(252,625)	-	(252,625)	-	-	-	-	-	(252,625)	-	-	حصلة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصلة متبادلة") (إيضاح 4)
14,099,892	365,294	13,734,598	(12,351,364)	(161,732)	(75,119)	16,963	16,963	(1,094,266)	3,383,153	24,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	
1,783,403	(450,270)	
2,069	2,056	
(511,942)	-	
104,675	481,895	4
4,890	8,297	
(1,552,267)	-	
(2,695)	(3,074)	
155,958	-	
(15,909)	38,904	
23,319	(4,724)	
129,507	77,426	
1,884	-	
(62,225)	(33,303)	
1,572	90	
78,148	78,393	
(1,672)	-	
76,476	78,393	
(14,927)	(15,682)	5
7,500	-	
2,695	3,074	
(4,732)	(12,608)	
(155,958)	-	
(155,958)	-	
(2,032)	2,572	
(86,246)	68,357	
747,000	666,713	
660,754	735,070	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
 إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد / 3 المؤرخ في 17 أغسطس 1978 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 22 سبتمبر 2014.

- إن الانشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وبيعها واستئجارها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وبيع واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية واداراتها.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2022.

2- أسس الأعداد
 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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 2022 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
8,054,194	8,022,340	7,944,914	523,972	7,420,942	مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
(542,538)	(542,538)	(542,538)	(523,972)	(18,566)	ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
7,511,656	7,479,802	7,402,376	-	7,402,376	
1,294,348	1,292,767	1,292,857	103,713	1,189,144	مستحق إلى أطراف ذات صلة

(أ) إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب، بإستثناء الرصيد المستحق إلى طرف ذي صلة بمبلغ 1,185,000 دينار كويتي الناتج عن شراء عقار خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والذي يستحق في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 5).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
511,942	-	خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات
155,958	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		تكاليف تمويل

4- استثمار في شركة زميلة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
1,757,682	1,658,804	775,181	21.052%	عقاري	الكويت	

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
-	-	1,658,804	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,480,522	2,480,522	-	القيمة العادلة للحصة الحالية في الاستثمار عند الإقرار المبدئي
(104,675)	(214,294)	(481,895)	حصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(15,699)	(4,958)	(149,103)	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للشركة الزميلة
(189,426)	(189,426)	(252,625)	حصة المجموعة في أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
(413,040)	(413,040)	-	استبعاد معاملة فرعية
1,757,682	1,658,804	775,181	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
7,915,235	7,703,400	20,545,736	الموجودات:
93,092,084	90,741,581	76,139,065	الموجودات المتداولة
101,007,319	98,444,981	96,684,801	الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
32,472,650	31,786,770	30,645,621	المطلوبات:
52,270,558	52,264,246	52,193,729	المطلوبات المتداولة
84,743,208	84,051,016	82,839,350	المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
16,264,111	14,393,965	13,845,451	صافي الموجودات
19,065,182	17,220,219	14,192,640	الخاص بـ:
(2,801,071)	(2,826,254)	(347,189)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,264,111	14,393,965	13,845,451	الحصص غير المسيطرة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
1,196,407	3,964,795	الإيرادات
(540,685)	(1,569,476)	تكلفة الإيرادات
(133,623)	(450,561)	مصاريف عمومية وإدارية
159,352	425,515	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(319,085)	(1,662,497)	تكاليف التمويل
(943,600)	(720,724)	مصاريف أخرى
(581,234)	(12,948)	خسارة الفترة
		الخاصة بـ:
(497,221)	(2,289,069)	مساهمي الشركة الأم
(84,013)	2,276,121	الحصص غير المسيطرة
(581,234)	(12,948)	

تمت المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركة زميلة عند الإقرار المبدئي باستخدام القيم المؤقتة بناءً على حسابات معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة. لا تزال إدارة الشركة الأم بصدد إعداد ممارسة توزيع سعر الشراء، والتي سيتم عند إستكمالها إجراء التعديلات اللازمة من قبل الإدارة، إن وجدت، على بياناتها المالية اللاحقة.

بلغت حصة المجموعة في المطلوبات المحتملة للشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2022 مبلغ 24,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,041 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021 - 24,041 دينار كويتي).

إن الشركة الزميلة مدرجة في بورصة الكويت حيث بلغت القيمة السوقية للإستثمار في الشركة الزميلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 2,083,639 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021 - 2,579,743 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021 - 2,381,301 دينار كويتي).

5- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
8,461,000	8,461,000	8,608,668	الرصيد في بداية الفترة / السنة
14,927	21,930	15,682	إضافات
-	125,738	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
8,475,927	8,608,668	8,624,350	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة البالغ 1,185,000 دينار كويتي والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 3).

6- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	
9,627,000	9,627,000	9,627,000	عدد الأسهم
2,698,211	2,698,211	10,066,411	أسهم خزانة من شركة زميلة ("حصة متبادلة")
12,325,211	12,325,211	19,693,411	
%5.14	%5.14	%8.21	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
394,407	505,334	403,660	القيمة السوقية (دينار كويتي)
841,641	841,641	1,094,266	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 سبتمبر 2022. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
 ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
1,556,960	(443,605)	1,148,076	21,477	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
				عدد الأسهم القائمة:
240,000,000	240,000,000	240,000,000	240,000,000	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
(10,061,876)	(9,627,000)	(10,917,449)	(9,627,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
-	(5,990,960)	-	(10,066,411)	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
229,938,124	224,382,040	229,082,551	220,306,589	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة
6.77	(1.98)	5.01	0.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

8- معلومات القطاعات

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

تنقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولأغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
- العمليات الاستثمارية: الاستثمار في الأوراق المالية والشركات الزميلة.
- عمليات الأندية الصحية: وتتكون من العمليات المتعلقة بالأنشطة الرياضية والصحية.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021				التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022				
الإجمالي	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	عمليات النادي الصحي	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
244,278	13,810	-	230,468	277,705	18,983	-	258,722	إيرادات التشغيل
(69,384)	(11,678)	-	(57,706)	(72,850)	(12,161)	-	(60,689)	تكاليف التشغيل
174,894	2,132	-	172,762	204,855	6,822	-	198,033	ربح التشغيل
(198,881)	(55,543)	-	(143,338)	(174,948)	(58,658)	-	(116,290)	مصاريف عمومية وإدارية
(2,069)	(1,984)	-	(85)	(2,056)	(1,980)	-	(76)	استهلاك
511,942	-	-	511,942	-	-	-	-	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(104,675)	-	-	(104,675)	(481,895)	-	(481,895)	-	حصّة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,552,267	-	-	1,552,267	-	-	-	-	ربح إستبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات
3,188	3,188	-	-	700	700	-	-	إيرادات أخرى
2,695	-	-	2,695	3,074	-	-	3,074	إيرادات فوائد
(155,958)	-	-	(155,958)	-	-	-	-	تكاليف تمويل
(58,267)	-	-	-	-	-	-	-	بنود غير موزعة
1,725,136	(52,207)	-	1,835,610	(450,270)	(53,142)	(481,869)	84,741	صافي ربح (خسارة) الفترة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2022					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
17,761,780	16,578	6,727,838	950,546	10,066,818	مجموع الموجودات
3,661,888	21,289	2,732,531	-	908,068	مجموع المطلوبات
31 ديسمبر 2021 (مدقق)					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
18,638,611	17,841	6,750,863	1,834,005	10,035,902	مجموع الموجودات
3,688,193	25,828	2,730,962	-	931,403	مجموع المطلوبات
30 سبتمبر 2021					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات الاستثمارية	العمليات العقارية	
18,659,241	18,211	6,799,024	-	11,842,006	مجموع الموجودات
1,857,968	26,364	828,748	-	1,002,856	مجموع المطلوبات

9- التزامات محتملة

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	خطاب ضمان
5,406	5,406	5,406	

10- قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

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 2022 المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
175,365	
31 ديسمبر 2021 (مدقق) المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
175,201	
30 سبتمبر 2021 المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
175,212	

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

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم منذ نهايات عام 2019 حتى الآن إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر. تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن وباء ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لإدارة مخاطر الائتمان والسيولة وتحديد أثر تداعيات وباء ("COVID - 19") على قياس القيمة العادلة للادوات المالية وغير المالية وقيد تلك الآثار في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة منذ بداية تفشي الوباء وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية وذلك لاعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاجم لوباء ("COVID - 19")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2021. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

وقد خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلاً، ذلك لأنه لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظرًا لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق لذلك التأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار ذلك التأثير وفقاً للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وآثارها.

12- الجمعية العامة

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في تاريخ 31 مايو 2022. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

13- دعاوى قضائية

في 20 أكتوبر 2020، قامت شركة المشروعات السياحية برفع دعوى قضائية رقم (2020/7713) تطالب شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بتعويض مادي مقابل الإنتفاع بالموقع رقم (ن-1) والكائن في منطقة الخليج العربي بمبلغ 200,000 دينار كويتي تدفع شهرياً ابتداءً من تاريخ إخطار شركة المشروعات السياحية لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. بإخلاء الموقع رقم (ن-1) حتى تاريخ الإخلاء الفعلي كما في 18 أكتوبر 2020. وبتاريخ 18 فبراير 2021 حكمت المحكمة الكلية بإعتبار الدعوى كأن لم تكن. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت شركة المشروعات السياحية بإعادة رفع دعوى قضائية رقم (2021/6270) للمطالبة بندب إدارة الخبراء لبيان المبالغ المستحقة على الشركة التابعة كقيم إجبارية شهرية بمبلغ 200,000 دينار كويتي. حكمت المحكمة الكلية - تجاري 19 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 بإلزام شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (الشركة التابعة) بأداء مبلغ وقدره 2,008,032 دينار كويتي وقامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضايًا قانونية ضمن أرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى، علماً بأن الشركة التابعة قامت بالطعن بالإستئنافين أرقام 2022/29 و 2021/6880 على الحكم الصادر و حددت جلسة بالمحكمة بتاريخ 19 إبريل 2022 للحكم، حيث حكمت المحكمة بإلغاء الحكم والقضاء بإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة مرة أخرى وتحدد لها جلسة أمام محكمة أول درجة بتاريخ 3 نوفمبر 2022 أمام الدائرة الجديدة تجاري كلى (48) كما تأجلت هذه الدعوى لجلسة 24 نوفمبر 2022 للاطلاع.