

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 سبتمبر 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

EY

نبني عالماً  
أفضل للعمل

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

30 أكتوبر 2022

الكويت

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
950,296	<b>1,315,360</b>	345,308	<b>548,074</b>	إيرادات تأجير وخدمات
(262,213)	<b>(297,767)</b>	(89,619)	<b>(138,046)</b>	مصروفات تشغيل عقارات
688,083	<b>1,017,593</b>	255,689	<b>410,028</b>	صافي إيرادات التأجير
2,619,059	<b>2,903,588</b>	855,993	<b>936,032</b>	7 حصة في نتائج شركات زميلة
492,502	<b>(134,385)</b>	138,282	<b>(42,612)</b>	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية
-	<b>(54,541)</b>	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
74,348	-	63,250	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة
				العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات توزيعات ارباح
3,185,909	<b>2,714,662</b>	1,057,525	<b>893,420</b>	صافي إيرادات الاستثمار
3,873,992	<b>3,732,255</b>	1,313,214	<b>1,303,448</b>	اجمالي إيرادات التشغيل
(602,973)	<b>(739,631)</b>	(210,863)	<b>(213,798)</b>	مصروفات ادارية
3,271,019	<b>2,992,624</b>	1,102,351	<b>1,089,650</b>	صافي إيرادات التشغيل
37,175	<b>11,802</b>	6,177	<b>8,279</b>	إيرادات أخرى
(283,626)	<b>(437,306)</b>	(84,848)	<b>(278,389)</b>	تكاليف تمويل
822,191	-	-	-	4 رد مطالبة قانونية
3,846,759	<b>2,567,120</b>	1,023,680	<b>819,540</b>	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
				العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(9,091)	-	(375)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(97,025)	<b>(69,390)</b>	(25,944)	<b>(21,486)</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,938)	<b>(10)</b>	(1,399)	<b>252</b>	الزكاة
3,727,705	<b>2,497,720</b>	995,962	<b>798,306</b>	ربح الفترة
19.27 فلس	<b>12.91 فلس</b>	5.15 فلس	<b>4.13 فلس</b>	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021	2022	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,727,705	<b>2,497,720</b>	995,962	<b>798,306</b>
<b>ربح الفترة</b>			
<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:</b>			
<i>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة</i>			
(88,566)	<b>201,322</b>	(40,379)	<b>88,306</b>
3,639,139	<b>2,699,042</b>	955,583	<b>886,612</b>
<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</b>			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2022

	(مدققة)			
	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	ايضاحات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<b>الموجودات</b>				
<b>موجودات غير متداولة</b>				
ممتلكات ومعدات	300,327	276,712	204,069	
عقارات استثمارية	80,069,980	83,175,515	87,088,110	6
استثمار في شركات زميلة	73,596,901	74,309,550	76,213,493	7
	<u>153,967,208</u>	<u>157,761,777</u>	<u>163,505,672</u>	
<b>موجودات متداولة</b>				
ارصدة مستحقة من عقد تأجير من الباطن	445,002	179,842	-	
مدنيون ومدفوعات مقدماً	1,128,625	582,914	543,790	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,003,223	1,841,961	455,927	16
ودائع استثمارات وكالة	450,000	560,000	1,500,000	
ارصدة لدى البنوك ونقد	1,846,865	1,880,407	1,285,927	8
	<u>5,873,715</u>	<u>5,045,124</u>	<u>3,785,644</u>	
	<u>159,840,923</u>	<u>162,806,901</u>	<u>167,291,316</u>	
<b>مجموع الموجودات</b>				
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>				
<b>حقوق الملكية</b>				
رأس المال	19,448,100	19,448,100	19,448,100	9
علاوة إصدار أسهم	5,199,430	5,199,430	5,199,430	
احتياطي إجباري	1,437,410	1,872,577	1,872,577	
احتياطي اختياري	1,253,779	1,688,946	1,688,946	
أسهم خزينة	(319,250)	(319,250)	(319,250)	10
تأثير التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية	46,118,487	46,118,487	46,118,487	
احتياطي تحويل عملات اجنبية	(114,945)	(85,366)	115,956	
أرباح مرحلة	56,533,037	56,102,298	57,632,907	
	<u>129,556,048</u>	<u>130,025,222</u>	<u>131,757,153</u>	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>				
<b>مطلوبات غير متداولة</b>				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	328,867	342,979	417,091	
دائنون ومصرفات مستحقة	532,858	599,433	754,424	
دائنو مرابحة	24,200,000	27,800,000	30,525,000	11
	<u>25,061,725</u>	<u>28,742,412</u>	<u>31,696,515</u>	
<b>مطلوبات متداولة</b>				
دائنون ومصرفات مستحقة	3,353,647	3,523,027	3,179,730	
حساب مكشوف لدى البنك	369,503	516,240	282,918	8
دائنو مرابحة	1,500,000	-	375,000	11
	<u>5,223,150</u>	<u>4,039,267</u>	<u>3,837,648</u>	
	<u>30,284,875</u>	<u>32,781,679</u>	<u>35,534,163</u>	
	<u>159,840,923</u>	<u>162,806,901</u>	<u>167,291,316</u>	
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>				

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعمليات استثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
130,025,222	56,102,298	(85,366)	46,118,487	(319,250)	1,688,946	1,872,577	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2022
2,497,720	2,497,720	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
201,322	-	201,322	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,699,042	2,497,720	201,322	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(967,111)	(967,111)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 9)
131,757,153	57,632,907	115,956	46,118,487	(319,250)	1,688,946	1,872,577	5,199,430	19,448,100	كما في 30 سبتمبر 2022
125,916,909	52,805,332	(26,379)	46,118,487	(319,250)	1,253,779	1,437,410	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2021
3,727,705	3,727,705	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(88,566)	-	(88,566)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,639,139	3,727,705	(88,566)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
129,556,048	56,533,037	(114,945)	46,118,487	(319,250)	1,253,779	1,437,410	5,199,430	19,448,100	كما في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

# شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
3,846,759	2,567,120	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
71,013	69,529	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة بصافي التدفقات النقدية:
(2,619,059)	(2,903,588)	7 استهلاك حصة في نتائج شركات زميلة
(492,502)	134,385	خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	54,541	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(74,348)	-	إيرادات توزيعات أرباح
39,465	80,037	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(28,226)	(9,527)	إيرادات فوائد
283,626	437,306	تكاليف تمويل
(822,191)	-	4 رد مطالبات قانونية
204,537	429,803	
152,104	39,124	التعديلات على رأس المال العامل:
602,169	(214,405)	مديون ومدفوعات مقدماً
		داننون ومصرفات مستحقة
958,810	254,522	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(2,856)	(5,925)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
955,954	248,597	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(17,061)	(12,718)	إضافات إلى أثاث ومعدات
(7,186,829)	(3,754,733)	6 إضافات إلى عقارات استثمارية
133,905	134,943	7 العائد من رأس المال من استثمار في شركات زميلة
710,683	1,066,024	7 توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	1,197,108	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
130,000	(940,000)	صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
28,226	9,527	إيرادات فوائد مستلمة
74,348	-	توزيعات أرباح مستلمة
-	179,842	تحصيل تأجير مستلم
(6,126,728)	(2,120,007)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(7,460)	(913,038)	توزيعات أرباح مدفوعة
(283,626)	(429,721)	تكاليف تمويل مدفوعة
(63,748)	(246,989)	مدفوعات عقود تأجير
5,300,000	3,100,000	تسهيلات تمويل مرابحة متاحة
4,945,166	1,510,252	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(225,608)	(361,158)	<b>صافي النقص في النقد والنقد المعادل</b>
1,702,970	1,364,167	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,477,362	1,003,009	8 <b>النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر</b>
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
638,525	157,862	محتجزات دائنة
(638,525)	(157,862)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	15,832	إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
-	(15,832)	إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير

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

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 أكتوبر 2022.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 28 مارس 2022.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 26 أكتوبر 1996. تعمل المجموعة في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني. وأسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

أعدت المجموعة البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستستمر في أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا يوجد عدم تأكيد مادي قد يثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. ويشير تقديرهم إلى أن هناك توقعاً معقولاً بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل القريب، ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

## 3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد. لم يكن لتطبيق هذه المعايير أي تأثير على الأداء أو المركز المالي للمجموعة.

## 4 رد مطالبة قانونية

خلال سنة 2015، قامت المجموعة برفع دعوى قانونية ضد وزارة المالية طالبت فيها بإلغاء مبالغ ضريبة دعم العمالة الوطنية التي تطالب بها الوزارة للسنة المالية 2012 ومنذ ذلك الحين، كانت هذه الدعوى قيد التقويم لدى المحكمة. صدر الحكم النهائي عن محكمة التمييز بتاريخ 10 مارس 2021 لصالح المجموعة والذي قضى بإلغاء هذه المطالبة. وبالتالي، واستناداً إلى الحكم النهائي الصادر، قامت المجموعة برد المخصص الزائد الذي تم تسجيله سابقاً بمبلغ 822,191 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

## 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
3,727,705	<b>2,497,720</b>	995,962	<b>798,306</b>	ربح الفترة (دينار كويتي)
193,423,511	<b>193,423,511</b>	193,423,511	<b>193,423,511</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
19.27 فلس	<b>12.91 فلس</b>	5.15 فلس	<b>4.13 فلس</b>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

\* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الحسبان تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم تكن هناك معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### 6 عقارات استثمارية

(مدققة)		30 سبتمبر 2022	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	دينار كويتي
72,244,626	72,244,626	<b>83,175,515</b>	كما في بداية الفترة/ السنة
7,825,354	10,605,069	<b>3,912,595</b>	إضافات
-	325,820	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<b>80,069,980</b>	<b>83,175,515</b>	<b>87,088,110</b>	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		30 سبتمبر 2022	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	دينار كويتي
54,047,701	57,675,515	<b>61,566,432</b>	عقارات قيد التطوير
26,022,279	25,500,000	<b>25,521,678</b>	عقارات مطورة
<b>80,069,980</b>	<b>83,175,515</b>	<b>87,088,110</b>	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 سبتمبر 2022، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 83,266,431 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 79,375,515 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 75,747,700 دينار كويتي) كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 30,900,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 27,800,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 25,700,000 دينار كويتي) (إيضاح 11) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 282,918 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 516,240 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 369,503 دينار كويتي) (إيضاح 8).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين مصنفين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

- ◀ تم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام الجمع ما بين مقارنة المبيعات للأراضي وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات.
  - ◀ تم تقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة الدخل.
- ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2021.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 16.

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 7 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة خلال الفترة/السنة هي كما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
71,910,996	71,910,996	74,309,550	في بداية الفترة/ السنة
2,619,059	3,340,472	2,903,588	حصة في النتائج
(133,905)	(172,248)	(134,943)	العائد على رأس المال
(710,683)	(710,683)	(1,066,024)	توزيعات أرباح مستلمة
(88,566)	(58,987)	201,322	تعديلات تحويل عملات أجنبية
73,596,901	74,309,550	76,213,493	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 استنادًا إلى حسابات الإدارة.

### 8 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل ما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
1,846,865	1,880,407	1,285,927	أرصدة لدى البنوك ونقد
(369,503)	(516,240)	(282,918)	ناقصًا: حساب مكشوف لدى البنك
1,477,362	1,364,167	1,003,009	إجمالي النقد والنقد المعادل

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات فائدة فعلية بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2021: 1.5% و 30 سبتمبر 2021: 1.5%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 6).

### 9 رأس المال

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	
19,448,100	19,448,100	19,448,100	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم و 30 سبتمبر 2021: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) مدفوع بالكامل نقدًا

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 28 مارس 2022 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 5 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بإجمالي مبلغ 967,111 دينار كويتي (2020: لا شيء دينار كويتي).

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 10 أسهم الخزينة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,057,489	1,057,489	1,057,489	عدد أسهم الخزينة
0.54%	0.54%	0.54%	نسبة الملكية
280,235	321,477	289,752	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 بقيمة 274 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 304 فلس للسهم و30 سبتمبر 2021: 265 فلس للسهم).

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال الفترة/السنة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 11 دائنو مرابحة

تم الحصول على أرصدة المرابحة الدائنة من بنك محلي وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتستحق في تواريخ مختلفة وتحمل معدل ربح متوسط بنسبة 1.417% (31 ديسمبر 2021: 1.5% و30 سبتمبر 2021: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 83,266,431 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 79,375,515 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 75,747,700 دينار كويتي) (إيضاح 6).

### 12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,334	3,369	1,110	1,125	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع: مصروفات تأجير ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) (شركة زميلة)
(مدققة)				
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	شركة زميلة دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
315,235	155,617	101,532	101,532	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
698,582	445,829	192,673	192,673	مطلوبات تأجير

## شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
126,190	<b>139,519</b>	43,011	<b>39,278</b>	<b>مكافأة موظفي الإدارة العليا:</b>
18,738	<b>43,411</b>	6,322	<b>7,343</b>	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
144,928	<b>182,930</b>	49,333	<b>46,621</b>	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

في 7 فبراير 2022، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: 20,000 دينار كويتي). وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 28 مارس 2022 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي (2020: 20,000 دينار كويتي).

### 13 مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2022، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 21,399 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

### 14 التزامات رأسمالية

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى، وبالتالي تلتزم المجموعة بالإنفاق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 2,727,751 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,687,276 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 5,375,673 دينار كويتي).

### 15 معلومات القطاعات

تتنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعان تشغيل قابلان لرفع التقارير عنهما كما يلي:

- ◀ تشمل أنشطة الاستثمار العقاري على الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- ◀ تشمل أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى على المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

15 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي		أنشطة العقارات دينار كويتي	
4,041,824 (1,544,104)	11,802 (827,605)	2,714,662 (237,808)		1,315,360 (478,691)	<b>الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022</b> إيرادات القطاعات مصروفات القطاعات
<b>2,497,720</b>	<b>(815,803)</b>	<b>2,476,854</b>		<b>836,669</b>	نتائج القطاعات
167,291,316	3,533,786	76,669,420		87,088,110	<b>كما في 30 سبتمبر 2022</b> موجودات القطاع
<b>35,534,163</b>	<b>3,289,167</b>	<b>10,000,000</b>		<b>22,244,996</b>	مطلوبات القطاع
162,806,901	3,479,875	76,151,511		83,175,515	<b>كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)</b> موجودات القطاع
<b>32,781,679</b>	<b>3,702,035</b>	<b>10,000,000</b>		<b>19,079,644</b>	مطلوبات القطاع
4,995,571 (1,267,866)	859,366 (778,359)	3,185,909 (227,294)		950,296 (262,213)	<b>الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021</b> إيرادات القطاع مصروفات القطاع
<b>3,727,705</b>	<b>81,007</b>	<b>2,958,615</b>		<b>688,083</b>	نتائج القطاع
159,840,923	4,170,819	75,600,124		80,069,980	<b>كما في 30 سبتمبر 2021</b> موجودات القطاع
<b>30,284,875</b>	<b>3,560,072</b>	<b>10,000,000</b>		<b>16,724,803</b>	مطلوبات القطاع

16 قياس القيمة العادلة

تم إدراج العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن القيمة العادلة نظراً لأن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يُعاد تسعيرها فوراً تبعاً لحركة أسعار الفائدة في السوق.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

16 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- ◀ المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	
87,088,110	25,521,678	61,566,432	<b>كما في 30 سبتمبر 2022</b> عقارات استثمارية
455,927	455,927	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
83,175,515	25,500,000	57,675,515	<b>كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)</b> عقارات استثمارية
1,841,961	1,841,961	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
80,069,980	26,022,279	54,047,701	<b>كما في 30 سبتمبر 2021</b> عقارات استثمارية
2,003,223	2,003,223	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الأرباح (الخسائر) دينار كويتي	في بداية الفترة/ السنة دينار كويتي	في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	
455,927	(1,251,649)	(134,385)	1,841,961	<b>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 30 سبتمبر 2022</b>
1,841,961	-	331,240	1,510,721	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
2,003,223	-	492,502	1,510,721	30 سبتمبر 2021
25,521,678	21,678	-	25,500,000	<b>عقارات استثمارية 30 سبتمبر 2022</b>
25,500,000	3,180	(523,180)	26,020,000	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
26,022,279	2,279	-	26,020,000	30 سبتمبر 2021

16 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

صناديق مدارة:

تم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق وحسابية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

أوراق مالية غير مسعرة:

حسابية المدخلات للقيمة العادلة	النطاق	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أساليب التقييم
إن الزيادة (الانخفاض) بنسبة 5% في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 20,014 دينار كويتي		معدل الخصم	طريقة متوسط مضاعفات السوق
		لضعف التسويق* 20%-50%	أوراق مالية غير مسعرة

\* إن الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن المشاركين في السوق سيضعونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

تفاصيل أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير عن طريق الجمع ما بين طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة المتكافئة المعدلة بما يعكس الفرق في طبيعة أو موقع أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدر إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء والمعدلة للفرق في طبيعة أو موقع أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.