

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2023



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبد الله السمدان

عبدالكريم



عبدالكريم عبد الله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

24 يوليو 2023.
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
765,189	2,014,180	367,740	1,112,827	إيرادات تأجير
(122,310)	(511,967)	(59,039)	(237,104)	مصروفات تشغيل عقارات
642,879	1,502,213	308,701	875,723	صافي إيرادات التأجير
2,097	547,646	340	538,705	إيرادات من تقديم خدمات
(37,411)	(432,750)	(21,343)	(412,140)	مصروفات تقديم خدمات
(35,314)	114,896	(21,003)	126,565	صافي إيرادات (خسائر) الخدمات
1,967,556	1,690,202	980,439	811,104	6 حصة في نتائج شركات زميلة
(91,773)	99,060	(118,159)	146,807	أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية
(54,541)	-	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,821,242	1,789,262	862,280	957,911	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة
2,428,807	3,406,371	1,149,978	1,960,199	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(525,833)	(463,778)	(242,150)	(240,378)	صافي إيرادات الاستثمار
1,902,974	2,942,593	907,828	1,719,821	اجمالي إيرادات التشغيل
3,523	75,896	853	45,182	مصروفات إدارية
(158,917)	(814,635)	(80,261)	(429,387)	صافي إيرادات التشغيل
1,747,580	2,203,854	828,420	1,335,616	إيرادات أخرى
-	(3,885)	-	(3,885)	تكاليف تمويل
(47,904)	(53,505)	(24,054)	(30,118)	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(262)	(5,452)	(186)	(4,300)	العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,699,414	2,141,012	804,180	1,297,313	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
8.37 فلس	10.54 فلس	3.96 فلس	6.39 فلس	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
				ربح الفترة
				4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,699,414	2,141,012	804,180	1,297,313	ربح الفترة
113,016	37,564	74,502	22,713	إيرادات شاملة أخرى إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
1,812,430	2,178,576	878,682	1,320,026	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				ممتلكات ومعدات
231,495	1,682,424	1,962,459		عقارات استثمارية
85,930,052	89,490,000	89,936,555	5	استثمار في شركات زميلة
75,189,155	75,699,932	75,650,991	6	
<u>161,350,702</u>	<u>166,872,356</u>	<u>167,550,005</u>		
				موجودات متداولة
				مدفون ومدفوعات مقدماً
377,980	195,449	388,853		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
498,539	420,971	520,031	15	ودائع استثمارات وكالة
500,000	3,000,000	3,000,000		أرصدة لدى البنوك ونقد
2,638,386	713,209	834,615	7	
<u>4,014,905</u>	<u>4,329,629</u>	<u>4,743,499</u>		
<u>165,365,607</u>	<u>171,201,985</u>	<u>172,293,504</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
19,448,100	19,448,100	20,420,505	8	علاوة إصدار أسهم
5,199,430	5,199,430	5,199,430		احتياطي إجباري
1,872,577	2,286,866	2,286,866		احتياطي اختياري
1,688,946	2,103,235	2,103,235		أسهم خزينة
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
46,118,487	46,118,487	46,118,487		احتياطي تحويل عملات اجنبية
27,650	5,095	42,659		أرباح مرحلة
56,834,601	58,311,084	58,512,582		
<u>130,870,541</u>	<u>133,153,047</u>	<u>134,364,514</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
408,974	432,766	468,183		دائنون ومصرفات مستحقة
746,733	708,987	940,372		دائنو مرابحة
29,600,000	31,750,000	31,000,000	10	
<u>30,755,707</u>	<u>32,891,753</u>	<u>32,408,555</u>		
				مطلوبات متداولة
				دائنون ومصرفات مستحقة
3,362,217	3,806,622	3,540,009		حساب مكشوف لدى البنك
377,142	600,563	480,426	7	دائنو مرابحة
-	750,000	1,500,000	10	
<u>3,739,359</u>	<u>5,157,185</u>	<u>5,520,435</u>		
<u>34,495,066</u>	<u>38,048,938</u>	<u>37,928,990</u>		إجمالي المطلوبات
<u>165,365,607</u>	<u>171,201,985</u>	<u>172,293,504</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
133,153,047	58,311,084	5,095	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2023
2,141,012	2,141,012	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
37,564	-	37,564	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,178,576	2,141,012	37,564	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(967,109)	(967,109)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
-	(972,405)	-	-	-	-	-	-	972,405	أسهم منحة (إيضاح 8)
134,364,514	58,512,582	42,659	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	20,420,505	كما في 30 يونيو 2023
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
1,699,414	1,699,414	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
113,016	-	113,016	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,812,430	1,699,414	113,016	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(967,111)	(967,111)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
130,870,541	56,834,601	27,650	46,118,487	(319,250)	1,688,946	1,872,577	5,199,430	19,448,100	كما في 30 يونيو 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,747,580	2,203,854	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بصافي التدفقات النقدية:
47,225	54,047	استهلاك
(1,967,556)	(1,690,202)	حصة في نتائج شركات زميلة
91,773	(99,060)	أرباح (خسائر) 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
68,230	35,417	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1,583)	(75,007)	إيرادات فوائد
158,917	814,635	تكاليف تمويل
199,127	1,243,684	
		التعديلات على رأس المال العامل:
204,934	(193,404)	مديون ومدفوعات مقدماً
16,716	(145,830)	دائنون ومصرفات مستحقة
420,777	904,450	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(2,235)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
418,542	904,450	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(2,008)	(334,082)	إضافات إلى أثاث ومعدات
(2,668,149)	(446,555)	إضافات إلى عقارات استثمارية
134,943	-	العائد على رأس المال من استثمار في شركات زميلة
1,066,024	1,776,707	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
179,842	-	تحصيل تأجير مستلم
1,197,108	-	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
60,000	-	صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
1,583	75,007	إيرادات فوائد مستلمة
(30,657)	1,071,077	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
1,800,000	-	تسهيلات تمويل مرابحة متاحة
(219,326)	-	مدفوعات عقود تأجير
(912,565)	(919,349)	توزيعات أرباح مدفوعة
(158,917)	(814,635)	تكاليف تمويل مدفوعة
509,192	(1,733,984)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
897,077	241,543	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,364,167	112,646	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,261,244	354,189	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
86,388	-	استغلال الدفعة مقدماً إلى المقاول
(86,388)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 يوليو 2023.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مساهمي الشركة الام خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 5 أبريل 2023.

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 حولي، قطعة رقم 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، ص.ب. 44301، حولي، 32058 الكويت.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تتكون من الاستحقاقات المتكررة المعتادة) والضرورية للمعرض العادل.

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 2022 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2023 إلا أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية "وضع أحكام المعلومات الجوهرية" إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضريبة الدخل تضيق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية مثل عقود التأجير ومطلوبات إنهاء الخدمة. لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن لديها موجودات أو مطلوبات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 12 كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
1,699,414	2,141,012	804,180	1,297,313	ربح الفترة (دينار كويتي)
203,094,687	203,094,687	203,094,687	203,094,687	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
8.37	10.54	3.96	6.39	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة المقارنة المعروضة لتعكس تأثير أسهم المنحة (إيضاح 8).

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

5 عقارات استثمارية

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
83,175,515	83,175,515	89,490,000	كما في بداية الفترة/ السنة
2,754,537	6,006,868	446,555	إضافات
-	1,964,780	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,657,163)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
85,930,052	89,490,000	89,936,555	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 يونيو 2023، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 64,732,138 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 82,122,544 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 32,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 32,500,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 29,600,000 دينار كويتي) (إيضاح 10) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 480,426 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 600,563 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 377,142 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار أقل هذه التقييمات.

ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2022. تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 15.

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 يونيو 2023

6 استثمار في شركات زميلة

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

	30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	
	74,309,550	74,309,550	75,699,932	في بداية الفترة/ السنة
	1,967,556	2,608,457	1,690,202	حصة في النتائج
	(134,943)	(242,512)	-	العائد على رأس المال
	(1,066,024)	(1,066,024)	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة
	113,016	90,461	37,564	تعديلات تحويل عملات أجنبية
	75,189,155	75,699,932	75,650,991	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 استناداً إلى حسابات الإدارة.

7 النقد والنقد المعادل

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

	30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	
	2,638,386	713,209	834,615	أرصدة لدى البنوك ونقد
	(377,142)	(600,563)	(480,426)	ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك
	2,261,244	112,646	354,189	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 2022: 1.25% و 30 يونيو 2022: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 5).

8 رأس المال

	30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	
	19,448,100	19,448,100	20,420,505	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (204,205,050 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم و 30 يونيو 2022: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) مدفوع بالكامل نقداً

في 5 أبريل 2023، وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي على توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي:

- ◀ توزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 5 فلس للسهم) إلى المساهمين المؤهلين كما هو مبين في الجدول المعتمد من قبل اجتماع الجمعية العمومية السنوية وذلك بعد استثناء أسهم الخزينة،
- ◀ أسهم منحة بنسبة 5% (31 ديسمبر 2021: لا شيء) للمساهمين المؤهلين كما هو مبين في الجدول المعتمد من قبل الجمعية العمومية السنوية.

في 5 أبريل 2023، وافق اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار 9,724,050 سهم منحة بقيمة 972,405 دينار كويتي للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. وتم إصدار أسهم المنحة من الأرباح المرحلة للمجموعة.

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 يونيو 2023

9 أسهم الخزينة

(مدققة)		
30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي
1,057,489	1,057,489	1,110,363
%0.54	%0.54	%0.54
306,672	306,672	255,383
319,250	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 بقيمة 230 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 290 فلس للسهم و30 يونيو 2022: 290 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.

10 دائن مرابحة

تم الحصول على أرصدة المرابحة الدائنة من بنك محلي وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتستحق في تواريخ مختلفة وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2022: 1.25% و30 يونيو 2022: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 64,732,138 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 82,122,544 دينار كويتي) (إيضاح 5).

11 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:

(مدقق)		
30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي
1,125	-	-

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
إيجار ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات
ومصروفات إدارية)

(مدقق)		
30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي
55,411	-	-

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة

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 يونيو 2023

11 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.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
100,241	94,716	47,334	44,945
36,068	14,448	7,264	7,264
136,309	109,164	54,598	52,209

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

في 6 فبراير 2023، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 75,000 دينار كويتي). وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 5 أبريل 2023 على توصية مجلس الإدارة بتوزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي (2021: 75,000 دينار كويتي).

12 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 21,399 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

13 التزامات رأسمالية

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى، وبالتالي تلتزم المجموعة بالإفناق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: لا شيء دينار كويتي و30 يونيو 2022: 2,997,962 دينار كويتي).

14 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 يونيو 2023

14 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة الترفيه دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
4,426,984 (2,285,972)	75,896 (526,619)	1,789,262 (248,014)	547,646 (432,750)	2,014,180 (1,078,589)	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 إيرادات القطاعات مصروفات القطاعات
<u>2,141,012</u>	<u>(450,723)</u>	<u>1,541,248</u>	<u>114,896</u>	<u>935,591</u>	نتائج القطاعات
2,738,365 (1,038,951)	3,523 (573,999)	1,967,556 (305,231)	2,097 (37,411)	765,189 (122,310)	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 إيرادات القطاع مصروفات القطاع
<u>1,699,414</u>	<u>(570,476)</u>	<u>1,662,325</u>	<u>(35,314)</u>	<u>642,879</u>	نتائج القطاع
<u>172,293,507</u>	<u>4,270,042</u>	<u>76,171,022</u>	<u>5,395,001</u>	<u>86,457,442</u>	كما في 30 يونيو 2023 موجودات القطاع
<u>37,928,995</u>	<u>3,848,352</u>	<u>10,000,000</u>	<u>159,845</u>	<u>23,920,798</u>	مطلوبات القطاع
<u>171,201,985</u>	<u>5,591,082</u>	<u>76,120,903</u>	<u>3,450,000</u>	<u>86,040,000</u>	كما في 31 ديسمبر 2022 (مدققة) موجودات القطاع
<u>38,048,938</u>	<u>4,236,305</u>	<u>10,000,000</u>	<u>3,083</u>	<u>23,809,550</u>	مطلوبات القطاع
<u>165,365,607</u>	<u>3,747,861</u>	<u>75,687,694</u>	<u>3,807,508</u>	<u>82,122,544</u>	كما في 30 يونيو 2022 موجودات القطاع
<u>34,495,066</u>	<u>3,861,255</u>	<u>10,000,000</u>	<u>47,484</u>	<u>20,586,327</u>	مطلوبات القطاع

15 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 يونيو 2023

15 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	
89,936,555	89,936,555	-	كما في 30 يونيو 2023 عقارات استثمارية
520,031	464,403	55,628	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
89,490,000	89,490,000	-	كما في 31 ديسمبر 2022 (مدققة) عقارات استثمارية
420,971	362,507	58,464	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
85,930,053	85,930,053	-	كما في 30 يونيو 2022 عقارات استثمارية
498,539	498,539	-	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	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
464,403	-	101,897	362,506
362,507	(1,257,539)	(166,467)	1,786,513
498,539	(1,251,649)	(36,325)	1,786,513
89,936,555	446,555	-	89,490,000
89,490,000	4,349,705	1,964,780	83,175,515
85,930,053	2,754,538	-	83,175,515

15 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 23,220 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:

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.