

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2023



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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 المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 المراجعة 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 المراجعة 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 المراجعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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

3 مايو 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2022	2023	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
399,206	910,294		إيرادات تأجير وخدمات
(79,339)	(295,473)		مصروفات تشغيل عقارات
319,867	614,821		صافي إيرادات التأجير
987,117	879,098	6	حصة في نتائج شركات زميلة
26,386	(47,747)		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
958,962	831,351		صافي إيرادات الاستثمار
1,278,829	1,446,172		اجمالي إيرادات التشغيل
(283,683)	(223,400)		مصروفات ادارية
995,146	1,222,772		صافي إيرادات التشغيل
2,670	30,714		إيرادات أخرى
(78,656)	(385,248)		تكاليف تمويل
919,160	868,238		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(23,850)	(23,387)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(76)	(1,152)		الزكاة
895,234	843,699		ربح الفترة
4.63 فلس	4.36 فلس	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 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
895,234	843,699	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
38,514	14,851	6 تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
933,748	858,550	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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 المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
255,125	1,682,424	1,882,676		ممتلكات ومعدات
84,895,552	89,490,000	89,807,208	5	عقارات استثمارية
74,173,070	75,699,932	74,817,174	6	استثمار في شركات زميلة
<u>159,323,747</u>	<u>166,872,356</u>	<u>166,507,058</u>		
				موجودات متداولة
90,241	-	-		أرصدة مستحقة من عقد تأجير من الباطن
628,646	195,449	190,414		مدينون ومدفوعات مقدماً
616,698	420,971	373,224	15	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	3,000,000	3,000,000		ودائع استثمارات وكالة
3,562,331	713,209	1,662,570	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>4,897,916</u>	<u>4,329,629</u>	<u>5,226,208</u>		
<u>164,221,663</u>	<u>171,201,985</u>	<u>171,733,266</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,448,100	19,448,100	19,448,100	8	رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
1,872,577	2,286,866	2,286,866		احتياطي إجباري
1,688,946	2,103,235	2,103,235		احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		تأثير التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(46,852)	5,095	19,946		احتياطي تحويل عملات اجنبية
56,030,421	58,311,084	59,154,783		أرباح مرحلة
<u>129,991,859</u>	<u>133,153,047</u>	<u>134,011,597</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
393,403	432,766	452,268		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
689,370	708,987	892,079		دائنون ومصروفات مستحقة
28,800,000	31,750,000	31,375,000	10	دائنو مرابحة
<u>29,882,773</u>	<u>32,891,753</u>	<u>32,719,347</u>		
				مطلوبات متداولة
4,216,787	3,806,622	3,396,354		دائنون ومصروفات مستحقة
130,244	600,563	480,968	9	حساب مكشوف لدى البنك
-	750,000	1,125,000	10	دائنو مرابحة
<u>4,347,031</u>	<u>5,157,185</u>	<u>5,002,322</u>		
<u>34,229,804</u>	<u>38,048,938</u>	<u>37,721,669</u>		إجمالي المطلوبات
<u>164,221,663</u>	<u>171,201,985</u>	<u>171,733,266</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 المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية لقرارات 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
843,699	843,699	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
14,851	-	14,851	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
858,550	843,699	14,851	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
134,011,597	59,154,783	19,946	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	كما في 31 مارس 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
895,234	895,234	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
38,514	-	38,514	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
933,748	895,234	38,514	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(967,111)	(967,111)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
129,991,859	56,030,421	(46,852)	46,118,487	(319,250)	1,688,946	1,872,577	5,199,430	19,448,100	كما في 31 مارس 2022

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
919,160	868,238	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بصافي التدفقات النقدية:
23,595	2,418	استهلاك
(987,117)	(879,098)	6 حصة في نتائج شركات زميلة
(26,386)	47,747	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
52,659	19,502	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1,494)	(30,536)	إيرادات فوائد
78,656	385,248	تكاليف تمويل
113,614	413,519	
(45,732)	5,035	التعديلات على رأس المال العامل:
(175,676)	(251,314)	مديون ومدفوعات مقدماً
		دائنون ومصروفات مستحقة
(107,794)	167,240	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(2,235)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(110,029)	167,240	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(2,008)	(202,670)	إضافات إلى أثاث ومعدات
(1,642,478)	(317,208)	5 إضافات إلى عقارات استثمارية
96,087	-	6 العائد على رأس المال من استثمار في شركات زميلة
1,066,024	1,776,707	6 توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
89,601	-	تحصيل تأجير مستلم
1,197,108	-	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
560,000	-	صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
1,494	30,536	إيرادات فوائد مستلمة
1,365,828	1,287,365	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
1,000,000	-	تسهيلات تمويل مرابحة متاحة
(109,223)	-	مدفوعات عقود تأجير
-	(401)	توزيعات أرباح مدفوعة
(78,656)	(385,248)	تكاليف تمويل مدفوعة
812,121	(385,649)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
2,067,920	1,068,956	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,364,167	112,646	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,432,087	1,181,602	7 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
77,559	-	استغلال الدفعة مقدماً إلى المقاول
(77,559)	-	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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 مايو 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 للعرض 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 التغييرات 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 والفترة المنتهية في 31 مارس 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 المبدي، 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023	
895,234	843,699	ربح الفترة (دينار كويتي)
193,423,511	193,423,511	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
4.63	4.36	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 التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

5 عقارات استثمارية

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
83,175,515	83,175,515	89,490,000	كما في بداية الفترة/ السنة
1,720,037	6,006,868	317,208	إضافات
-	1,964,780	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,657,163)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
84,895,552	89,490,000	89,807,208	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 مارس 2023، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 64,620,111 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 81,091,326 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 32,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 32,500,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 28,800,000 دينار كويتي) (إيضاح 10) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 480,968 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 600,563 دينار كويتي و31 مارس 2022: 130,244 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 31 مارس 2023

6 استثمار في شركات زميلة

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

	31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
74,309,550	74,309,550	75,699,932		في بداية الفترة/ السنة
987,117	2,608,457	879,098		حصة في النتائج
(96,087)	(242,512)	-		العائد على رأس المال
(1,066,024)	(1,066,024)	(1,776,707)		توزيعات أرباح مستلمة
38,514	90,461	14,851		تعديلات تحويل عملات أجنبية
74,173,070	75,699,932	74,817,174		في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2023 استنادًا إلى حسابات الإدارة.

7 النقد والنقد المعادل

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

	31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
3,562,331	713,209	1,662,570		أرصدة لدى البنوك ونقد
(130,244)	(600,563)	(480,968)		ناقصًا: حساب مكشوف لدى البنك
3,432,087	112,646	1,181,602		إجمالي النقد والنقد المعادل

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات فائدة فعليه بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2022: 1.25% و 31 مارس 2022: 1.5%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 5).

8 رأس المال

	31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 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 2022: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم 31 مارس 2022: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) مدفوع بالكامل نقدًا

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.

سيتم توزيع الأرباح المعتمدة على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق. أخذت توزيعات الأرباح المعتمدة في الاعتبار المعاملات اللاحقة غير المعدلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

9 أسهم الخزينة

(مدققة)			
31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
1,057,489	1,057,489	1,057,489	عدد أسهم الخزينة
0.54%	0.54%	0.54%	نسبة الملكية
328,879	306,672	276,005	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 31 مارس 2023 بقيمة 261 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 290 فلس للسهم و31 مارس 2022: 311 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% و31 مارس 2022: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 64,620,111 دينار كويتي كما في 31 مارس 2023 (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 81,091,326 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)			
31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
1,119	-	-	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: مصروفات تأجير ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)
(مدقق)			
31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
107,701	-	-	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
336,597	-	-	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 31 مارس 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
52,907	49,771
28,804	7,184
81,711	56,955

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 31 مارس 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 21,399 دينار كويتي و31 مارس 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 و31 مارس 2022: 3,068,584 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 31 مارس 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 العقارات دينار كويتي	
1,772,359 (928,660)	30,714 (264,208)	831,351 (117,123)	910,294 (547,326)	الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 إيرادات القطاعات مصروفات القطاعات
843,699	(233,494)	714,228	362,968	نتائج القطاعات
171,733,266	6,735,660	75,190,398	89,807,208	كما في 31 مارس 2023 موجودات القطاع
37,721,669	3,396,354	10,000,000	24,325,315	مطلوبات القطاع
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
171,201,985	5,508,460	76,120,903	89,572,622	كما في 31 ديسمبر 2022 موجودات القطاع
38,048,938	1,927,498	10,000,000	26,121,440	مطلوبات القطاع
1,360,838 (465,604)	2,670 (312,292)	958,962 (73,973)	399,206 (79,339)	الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 إيرادات القطاع مصروفات القطاع
895,234	(309,622)	884,989	319,867	نتائج القطاع
164,221,663	4,536,343	74,789,768	84,895,552	كما في 31 مارس 2022 موجودات القطاع
34,229,804	4,375,183	10,000,000	19,854,621	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 31 مارس 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	
89,807,208	89,807,208	-	كما في 31 مارس 2023 عقارات استثمارية
373,224	315,749	57,475	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
84,895,552	25,504,226	59,391,326	كما في 31 مارس 2022 عقارات استثمارية
616,698	561,452	55,246	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	
315,749	-	(46,758)	362,507	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2023
362,507	(1,257,539)	(166,467)	1,786,513	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
561,452	(1,251,649)	26,588	1,786,513	31 مارس 2022
89,807,208	317,208	-	89,490,000	عقارات استثمارية 31 مارس 2023
89,490,000	4,349,705	1,964,780	83,175,515	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
84,895,552	1,720,037	-	83,175,515	31 مارس 2022

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 15,787 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.