

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2022

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



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 المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكتفين المجمعين لفترة السنة 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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
العيان والعصيمي وشركاهم

19 يوليو 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 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
604,988	767,286	306,378	368,080	إيرادات تأجير وخدمات
(172,594)	(159,721)	(100,164)	(80,382)	مصروفات تشغيل عقارات
432,394	607,565	206,214	287,698	صافي إيرادات التأجير
1,763,066	1,967,556	814,697	980,439	7 حصة في نتائج شركات زميلة
354,220	(91,773)	255,673	(118,159)	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية
-	(54,541)	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,099	-	11,099	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة
				العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات توزيعات ارباح
2,128,385	1,821,242	1,081,469	862,280	صافي إيرادات الاستثمار
2,560,779	2,428,807	1,287,683	1,149,978	اجمالي إيرادات التشغيل
(392,110)	(525,833)	(200,029)	(242,150)	مصروفات ادارية
2,168,669	1,902,974	1,087,654	907,828	صافي إيرادات التشغيل
30,998	3,523	14,756	853	إيرادات أخرى
(198,778)	(158,917)	(94,410)	(80,261)	تكاليف تمويل
822,191	-	-	-	4 رد مطالبة قانونية
2,823,080	1,747,580	1,008,000	828,420	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
				العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(8,716)	-	(1,316)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(71,081)	(47,904)	(25,431)	(24,054)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,539)	(262)	(2,324)	(186)	الزكاة
2,731,744	1,699,414	978,929	804,180	ربح الفترة
14.12 فلس	8.79 فلس	5.06 فلس	4.16 فلس	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 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,731,744	1,699,414	978,929	804,180	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
(99,228)	113,016	(40,379)	74,502	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
2,632,516	1,812,430	938,550	878,682	

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

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

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

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
324,037	276,712	231,495		ممتلكات ومعدات
77,740,736	83,175,515	85,930,052	6	عقارات استثمارية
72,768,360	74,309,550	75,189,155	7	استثمار في شركات زميلة
<u>150,833,133</u>	<u>157,761,777</u>	<u>161,350,702</u>		
				موجودات متداولة
632,175	179,842	-		ارصدة مستحقة من عقد تأجير من الباطن
1,077,623	582,914	377,980		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,864,941	1,841,961	498,539		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	560,000	500,000		ودائع استثمارات وكالة
1,757,033	1,880,407	2,638,386	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>5,331,772</u>	<u>5,045,124</u>	<u>4,014,905</u>		
<u>156,164,905</u>	<u>162,806,901</u>	<u>165,365,607</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,448,100	19,448,100	19,448,100	9	رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
1,437,410	1,872,577	1,872,577		احتياطي إجباري
1,253,779	1,688,946	1,688,946		احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	10	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(125,607)	(85,366)	27,650		احتياطي تحويل عملات اجنبية
55,537,076	56,102,298	56,834,601		أرباح مرحلة
<u>128,549,425</u>	<u>130,025,222</u>	<u>130,870,541</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
314,794	342,979	408,974		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
504,180	599,433	746,733		دائنون ومصرفات مستحقة
22,900,000	27,800,000	29,600,000	11	دائنو مرابحة
<u>23,718,974</u>	<u>28,742,412</u>	<u>30,755,707</u>		
				مطلوبات متداولة
2,895,253	3,523,027	3,362,217		دائنون ومصرفات مستحقة
1,253	516,240	377,142	8	حساب مكشوف لدى البنك
1,000,000	-	-		دائنو مرابحة
<u>3,896,506</u>	<u>4,039,267</u>	<u>3,739,359</u>		
<u>27,615,480</u>	<u>32,781,679</u>	<u>34,495,066</u>		إجمالي المطلوبات
<u>156,164,905</u>	<u>162,806,901</u>	<u>165,365,607</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 يونيو 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية 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
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 9)
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
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
2,731,744	2,731,744	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(99,228)	-	(99,228)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
2,632,516	2,731,744	(99,228)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
128,549,425	55,537,076	(125,607)	46,118,487	(319,250)	1,253,779	1,437,410	5,199,430	19,448,100	كما في 30 يونيو 2021

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,823,080	1,747,580	
47,303	47,225	
(1,763,066)	(1,967,556)	7
(354,220)	91,773	
-	54,541	
(11,099)	-	
25,392	68,230	
(22,409)	(1,583)	
198,778	158,917	
(822,191)	-	4
121,568	199,127	
203,106	204,934	
133,146	16,716	
457,820	420,777	
(2,856)	(2,235)	
454,964	418,542	
(17,061)	(2,008)	
(5,055,366)	(2,668,149)	5
95,791	134,943	7
710,683	1,066,024	7
-	1,197,108	
580,000	60,000	
22,409	1,583	
11,099	-	
-	179,842	
(3,652,445)	(30,657)	
(6,301)	(912,565)	
(198,778)	(158,917)	
(44,630)	(219,326)	
3,500,000	1,800,000	
3,250,291	509,192	
52,810	897,077	
1,702,970	1,364,167	
1,755,780	2,261,244	8
440,744	86,388	
(440,744)	(86,388)	

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 19 يوليو 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.

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

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 للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية 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 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 التقييم 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 يونيو 2022

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
2,731,744	1,699,414	978,929	804,180	ربح الفترة (دينار كويتي)
193,423,511	193,423,511	193,423,511	193,423,511	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
14.12	8.79	5.06	4.16	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 يونيو 2022	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	دينار كويتي
72,244,626	72,244,626	83,175,515	كما في بداية الفترة/ السنة
5,496,110	10,605,069	2,754,537	إضافات
-	325,820	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
77,740,736	83,175,515	85,930,052	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		30 يونيو 2022	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	دينار كويتي
51,718,456	57,675,515	60,422,543	عقارات قيد التطوير
26,022,280	25,500,000	25,507,509	عقارات مطورة
77,740,736	83,175,515	85,930,052	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 يونيو 2022، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 82,122,544 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 79,375,515 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 73,418,457 دينار كويتي) كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 29,600,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 27,800,000 دينار كويتي، و30 يونيو 2021: 23,900,000 دينار كويتي) (إيضاح 11) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 377,142 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 516,240 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 1,253 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 يونيو 2022

7 استثمار في شركات زميلة

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

	(مدققة)		
	30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	71,910,996	71,910,996	74,309,550
حصة في النتائج	1,763,066	3,340,472	1,967,556
العائد على رأس المال	(95,791)	(172,248)	(134,943)
توزيعات أرباح مستلمة	(710,683)	(710,683)	(1,066,024)
تعديلات تحويل عملات أجنبية	(99,228)	(58,987)	113,016
في نهاية الفترة/ السنة	72,768,360	74,309,550	75,189,155

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 استناداً إلى حسابات الإدارة.

8 النقد والنقد المعادل

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

	(مدققة)		
	30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك ونقد	1,757,033	1,880,407	2,638,386
ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك	(1,253)	(516,240)	(377,142)
إجمالي النقد والنقد المعادل	1,755,780	1,364,167	2,261,244

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

9 رأس المال

	(مدققة)		
	30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي
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 يونيو 2021: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) مدفوع بالكامل نقداً	19,448,100	19,448,100	19,448,100

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 (2020: لا شيء).

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 2022

10 أسهم الخزينة

(مدققة)		30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2021
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة		1,057,489	1,057,489	1,057,489
نسبة الملكية		0.54%	0.54%	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)		248,510	321,477	306,672
التكلفة (دينار كويتي)		319,250	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 بقيمة 290 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 304 فلس للسهم و30 يونيو 2021: 235 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 داننو مرابحة

تم الحصول على أرصدة المرابحة الدائنة من بنك محلي وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2021: 1.5% و30 يونيو 2021: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 82,122,544 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2022 (31 ديسمبر 2021: 79,375,515 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 73,418,457 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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2021	2022	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
مصرفات تأجير ومصرفات أخرى (مدرجة ضمن
مصرفات تشغيل عقارات ومصرفات إدارية)
(شركة زميلة)

2,224 2,244 1,110 1,125

(مدققة)		30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2021
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة زميلة		55,411	55,411	55,411
مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة		-	-	-
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 يونيو 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
83,180	100,241	40,963	47,334	
12,416	36,068	6,232	7,264	
95,596	136,309	47,195	54,598	

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 يونيو 2022، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 21,399 دينار كويتي و30 يونيو 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 2,997,962 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,687,276 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 6,596,990 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 وللفترة المنتهية في 30 يونيو 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	
2,592,051 (892,637)	3,523 (583,327)	1,821,242 (149,589)	767,286 (159,721)	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 إيرادات القطاعات مصرفات القطاعات
1,699,414	(579,804)	1,671,653	607,565	نتائج القطاعات
165,365,607	3,747,861	75,687,694	85,930,052	كما في 30 يونيو 2022 موجودات القطاع
34,495,066	3,499,765	10,000,000	20,995,301	مطلوبات القطاع
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
162,806,901	3,479,875	76,151,511	83,175,515	كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة) موجودات القطاع
32,781,679	3,702,035	10,000,000	19,079,644	مطلوبات القطاع
3,586,562 (854,818)	853,189 (483,446)	2,128,385 (83,171)	604,988 (288,201)	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 إيرادات القطاع مصرفات القطاع
2,731,744	369,743	2,045,214	316,787	نتائج القطاع
156,164,905	3,790,868	74,633,301	77,740,736	كما في 30 يونيو 2021 موجودات القطاع
27,615,480	3,121,756	10,000,000	14,493,724	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 أن 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 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	
85,930,052	25,507,509	60,422,544	كما في 30 يونيو 2022 عقارات استثمارية
498,539	498,539	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
83,175,515	25,500,000	57,675,515	كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة) عقارات استثمارية
1,841,961	1,841,961	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
77,740,736	26,022,280	51,718,456	كما في 30 يونيو 2021 عقارات استثمارية
1,864,941	1,864,941	-	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
498,539	(1,251,649)	(91,773)	1,841,961 30 يونيو 2022
1,841,961	-	331,240	1,510,721 31 ديسمبر 2021 (مدققة)
1,864,941	-	354,220	1,510,721 30 يونيو 2021
25,507,509	7,509	-	25,500,000 30 يونيو 2022
25,500,000	3,180	(523,180)	26,020,000 31 ديسمبر 2021 (مدققة)
26,022,280	2,280	-	26,020,000 30 يونيو 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 24,927 دينار كويتي

معدل الخصم

لضعف التسويق* 20%-50%

طريقة متوسط

مضاعفات السوق

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 استثمارية

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 المقدره 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.