

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 سبتمبر 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 حول مراجعة 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 2023، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين 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. ونبين أيضاً أنه 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 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

العيان والعصيمي وشركاهم

23 أكتوبر 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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
1,312,736	3,383,097	547,547	1,368,917	إيرادات تأجير
(241,326)	(747,676)	(119,016)	(235,709)	مصروفات تشغيل عقارات
1,071,410	2,635,421	428,531	1,133,208	صافي إيرادات التأجير
2,624	1,305,807	527	758,161	إيرادات من تقديم خدمات
(56,441)	(925,491)	(19,030)	(492,741)	مصروفات تقديم خدمات
(53,817)	380,316	(18,503)	265,420	صافي إيرادات (خسائر) الخدمات
2,903,588	2,494,209	936,032	804,007	6 حصة في نتائج شركات زميلة
(134,385)	104,547	(42,612)	5,487	أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية
(54,541)	1,160	-	1,160	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	4,380	-	4,380	أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية
				مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات توزيعات أرباح
2,714,662	2,604,296	893,420	815,034	صافي إيرادات الاستثمار
3,732,255	5,620,033	1,303,448	2,213,662	إجمالي إيرادات التشغيل
(739,631)	(707,957)	(213,798)	(244,180)	مصروفات إدارية
2,992,624	4,912,076	1,089,650	1,969,482	صافي إيرادات التشغيل
11,802	96,683	8,279	20,787	إيرادات أخرى
(437,306)	(1,243,750)	(278,389)	(429,114)	تكاليف تمويل
2,567,120	3,765,009	819,540	1,561,155	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(10,422)	-	(6,537)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(69,390)	(92,893)	(21,486)	(39,388)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10)	(13,622)	252	(8,170)	الزكاة
2,497,720	3,648,072	798,306	1,507,060	ربح الفترة
12.30 فلس	17.96 فلس	3.93 فلس	7.42 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 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,497,720	3,648,072	798,306	1,507,060	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
				(إيضاح 6)
201,322	73,381	88,306	35,817	
2,699,042	3,721,453	886,612	1,542,877	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 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	ايضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
204,069	1,682,424	1,910,281	ممتلكات ومعدات
87,088,110	89,490,000	90,014,922	5 عقارات استثمارية
76,213,493	75,699,932	76,490,815	6 استثمار في شركات زميلة
<b>163,505,672</b>	<b>166,872,356</b>	<b>168,416,018</b>	
			<b>موجودات متداولة</b>
543,790	195,449	367,548	مدنيون ومدفوعات مقدماً
455,927	420,971	524,723	15 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,500,000	3,000,000	1,000,000	ودائع استثمارات وكالة
1,285,927	713,209	1,864,572	7 أرصدة لدى البنوك ونقد
<b>3,785,644</b>	<b>4,329,629</b>	<b>3,756,843</b>	
<b>167,291,316</b>	<b>171,201,985</b>	<b>172,172,861</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
19,448,100	19,448,100	20,420,505	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
115,956	5,095	78,476	احتياطي تحويل عملات اجنبية
57,632,907	58,311,084	60,019,642	أرباح مرحلة
<b>131,757,153</b>	<b>133,153,047</b>	<b>135,907,391</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
417,091	432,766	484,840	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
754,424	708,987	983,682	دائنون ومصرفات مستحقة
30,525,000	31,750,000	30,625,000	10 دائنو مرابحة
<b>31,696,515</b>	<b>32,891,753</b>	<b>32,093,522</b>	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
3,179,730	3,806,622	2,618,470	دائنون ومصرفات مستحقة
282,918	600,563	53,478	7 حساب مكشوف لدى البنك
375,000	750,000	1,500,000	10 دائنو مرابحة
<b>3,837,648</b>	<b>5,157,185</b>	<b>4,171,948</b>	
<b>35,534,163</b>	<b>38,048,938</b>	<b>36,265,470</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>167,291,316</b>	<b>171,201,985</b>	<b>172,172,861</b>	<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 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 30 سبتمبر 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
3,648,072	3,648,072	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
73,381	-	73,381	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
3,721,453	3,648,072	73,381	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(972,405)	-	-	-	-	-	-	972,405	أسهم منحة (إيضاح 8)
(967,109)	(967,109)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
<b>135,907,391</b>	<b>60,019,642</b>	<b>78,476</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(319,250)</b>	<b>2,103,235</b>	<b>2,286,866</b>	<b>5,199,430</b>	<b>20,420,505</b>	<b>كما في 30 سبتمبر 2023</b>
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 8)
<b>131,757,153</b>	<b>57,632,907</b>	<b>115,956</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(319,250)</b>	<b>1,688,946</b>	<b>1,872,577</b>	<b>5,199,430</b>	<b>19,448,100</b>	<b>كما في 30 سبتمبر 2022</b>

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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
2,567,120	3,765,009	
69,529	106,199	
(2,903,588)	(2,494,209)	6
134,385	(104,547)	
54,541	(1,160)	
80,037	52,074	
(9,527)	(95,794)	
437,306	1,243,750	
-	(4,380)	
429,803	2,466,942	
39,124	(172,099)	
(214,405)	(1,037,694)	
254,522	1,257,149	
(5,925)	-	
248,597	1,257,149	
(12,718)	(334,056)	
(3,754,733)	(524,922)	5
134,943	-	6
1,066,024	1,776,707	6
1,197,108	1,955	
(940,000)	2,000,000	
9,527	95,794	
179,842	-	
-	4,380	
(2,120,007)	3,019,858	
(913,038)	(959,809)	
(429,721)	(1,243,750)	
(246,989)	-	
3,100,000	(375,000)	
1,510,252	(2,578,559)	
(361,158)	1,698,448	
1,364,167	112,646	
1,003,009	1,811,094	7
157,862	-	
(157,862)	-	
(15,832)	-	
15,832	-	

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 أكتوبر 2023.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مساهمي الشركة الأم 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 30 سبتمبر 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
2,497,720	3,648,072	798,306	1,507,060	ربح الفترة (دينار كويتي)
203,094,687	203,094,687	203,094,687	203,094,687	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
12.30 فلس	17.96 فلس	3.93 فلس	7.42 فلس	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

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
83,175,515	83,175,515	89,490,000	كما في بداية الفترة/ السنة
3,912,595	6,006,868	524,922	إضافات
-	1,964,780	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,657,163)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
87,088,110	89,490,000	90,014,922	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 سبتمبر 2023، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 64,794,836 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 83,266,431 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 32,125,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 32,500,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 30,900,000 دينار كويتي) (إيضاح 10) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 53,478 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 600,563 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 282,918 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 سبتمبر 2023

### 6 استثمار في شركات زميلة

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

	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	74,309,550	74,309,550	75,699,932	في بداية الفترة/ السنة
	2,903,588	2,608,457	2,494,209	حصة في النتائج
	(134,943)	(242,512)	-	العائد على رأس المال
	(1,066,024)	(1,066,024)	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة
	201,322	90,461	73,381	تعديلات تحويل عملات أجنبية
	76,213,493	75,699,932	76,490,815	في نهاية الفترة/ السنة

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

### 7 النقد والنقد المعادل

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

	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,285,927	713,209	1,864,572	أرصدة لدى البنوك ونقد
	(282,918)	(600,563)	(53,478)	ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك
	1,003,009	112,646	1,811,094	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 سبتمبر 2022: 1.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 5).

### 8 رأس المال

	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	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 سبتمبر 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 رأسمال 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 سبتمبر 2023

9 أسهم خزينة

	(مدققة)		
	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	1,057,489	1,057,489	1,110,363
نسبة الملكية	%0.54	%0.54	%0.54
القيمة السوقية (دينار كويتي)	289,752	306,672	275,370
التكلفة (دينار كويتي)	319,250	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 بقيمة 248 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 290 فلس للسهم و30 سبتمبر 2022: 274 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 سبتمبر 2022: 1.417%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 64,794,836 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 64,340,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 83,266,431 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 مع 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	
	2022	2023	2022	2023
إيجار ومصرفات أخرى (مدرجة في مصرفات تشغيل الممتلكات والمصرفات الإدارية)	3,369	-	1,125	-

إن الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

	(مدقق)		
	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة	101,532	-	-
مطلوبات تأجير	192,673	-	-

## 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 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
139,519	141,623	39,278	46,907
43,411	21,791	7,343	7,344
182,930	163,414	46,621	54,251

#### 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 سبتمبر 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 21,399 دينار كويتي و30 سبتمبر 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 سبتمبر 2022: 2,727,751 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 المكتفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 تشغيله أخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
7,389,883 (3,741,811)	96,683 (824,894)	2,604,296 (378,907)	1,305,807 (925,491)	3,383,097 (1,612,519)	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 إيرادات القطاعات مصرفات القطاعات
3,648,072	(728,211)	2,225,389	380,316	1,770,578	نتائج القطاعات
4,041,824 (1,544,104)	11,802 (809,031)	2,714,662 (437,306)	2,624 (56,441)	1,312,736 (241,326)	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 إيرادات القطاع مصرفات القطاع
2,497,720	(797,229)	2,277,356	(53,817)	1,071,410	نتائج القطاع
172,172,861	3,232,203	77,015,538	5,393,247	86,531,873	كما في 30 سبتمبر 2023 موجودات القطاع
36,265,470	2,872,515	10,000,000	230,795	23,162,160	مطلوبات القطاع
171,201,985	5,591,082	76,120,903	3,450,000	86,040,000	كما في 31 ديسمبر 2022 (مدققة) موجودات القطاع
38,048,938	4,236,305	10,000,000	3,083	23,809,550	مطلوبات القطاع
167,291,316	3,533,786	76,669,420	3,821,678	83,266,432	كما في 30 سبتمبر 2022 موجودات القطاع
35,534,163	3,998,493	10,000,000	82,765	21,452,905	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 سبتمبر 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	
90,014,922	90,014,922	-	كما في 30 سبتمبر 2023 عقارات استثمارية
524,723	469,901	54,822	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
87,088,110	25,521,678	61,566,432	كما في 30 سبتمبر 2022 عقارات استثمارية
455,927	400,274	55,653	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	عقارات استثمارية
90,014,922	524,922	-	30 سبتمبر 2023
89,490,000	4,349,705	1,964,780	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
87,088,110	3,912,595	-	30 سبتمبر 2022
469,901	-	107,394	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 30 سبتمبر 2023
362,507	(1,257,539)	(166,467)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
400,274	(1,251,649)	(134,590)	30 سبتمبر 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:

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حسابية المدخلات للقيمة العادلة
أوراق مالية غير مسعرة	طريقة متوسط مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق * 20%-50%	إن الزيادة (الانخفاض) بنسبة 5% في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 23,495 دينار كويتي

\* 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.