

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2023 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7 - 8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
22 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع.
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجهه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث 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 وجهه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السويح

(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
8 مايو 2023

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
7,346,331	7,358,718		إيرادات تأجير عقارات
(1,645,588)	(1,572,640)		مصاريف تشغيل عقارات
5,700,743	5,786,078		صافي إيرادات تأجير
(1,881,510)	(1,945,923)	10	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(27,390)	4,413,043		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
(469)	(44,941)		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,230	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
48,337	38,169		إيرادات توزيعات أرباح
280,368	48,007		حصة من نتائج شركات زميلة
213,988	40,616		إيرادات أخرى
4,344,297	8,335,049		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(703,797)	(888,752)		مصاريف عمومية وإدارية
(1,417,234)	(2,472,882)		تكاليف تمويل
(2,121,031)	(3,361,634)		
2,223,266	4,973,415		ربح الفترة قبل مخصصات ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة
(52,042)	(120,955)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(31,419)	(59,598)		الزكاة
2,139,805	4,792,862		ربح الفترة
			الخاصة بـ:
2,008,824	4,668,878		مالكي الشركة الأم
130,981	123,984		الحصص غير المسيطرة
2,139,805	4,792,862		ربح الفترة
2.21	5.10	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
2,139,805	4,792,862	ربح الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,780)	(319,786)	
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
		فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
62,069	171,717	
60,289	(148,069)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى
2,200,094	4,644,793	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
		مالكي الشركة الأم
2,069,113	4,520,809	
		الحصص غير المسيطرة
130,981	123,984	
2,200,094	4,644,793	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
12,120,489	8,606,784	12,808,925	6	النقد والتقد المعادل
6,958,546	6,817,273	6,810,255	7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,145,471	9,032,765	15,448,361	8	الذمم المدينة والأصول الأخرى
9,244,923	12,709,129	13,742,652	15	مستحق من أطراف ذات صلة
8,727,651	8,151,197	8,151,197		عقارات للمناجرة
8,257,510	11,708,391	11,756,398		استثمار في شركات زميلة
37,439,366	35,628,130	37,436,187	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,073,076	131,015	1,322,942		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
2,210,475	4,879,134	5,243,969		عقارات قيد التطوير
259,606,442	262,055,667	254,192,070	10	عقارات استثمارية
47,463	812,309	950,934		الممتلكات والمعدات
355,831,412	360,531,794	367,863,890		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,145,974	3,093,100	564,840		مستحق إلى البنك
19,210,196	20,360,760	23,372,734		ذمم دائنة وخصوم أخرى
21,046,248	15,643,979	10,965,864	11	التزامات عقود الإيجار
169,402,018	180,264,916	188,774,485	12	القروض
7,498,425	7,937,827	8,162,916	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,114,292	1,192,624	1,187,486		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
222,417,153	228,493,206	233,028,325		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	94,736,506		رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(7,396,893)	(3,214,552)	(4,888,022)	13	أسهم خزينة
22,964,407	24,485,387	24,485,387		احتياطيات إجبارية واختيارية
(15,449,194)	(19,147,172)	(19,354,675)	14	بنود أخرى لحقوق الملكية
30,834,703	27,389,043	31,943,009		الأرباح المرحلة
129,114,720	127,674,403	130,347,396		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
4,299,539	4,364,185	4,488,169		الحصص غير المسيطرة
133,414,259	132,038,588	134,835,565		مجموع حقوق الملكية
355,831,412	360,531,794	367,863,890		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بما على الشركة الأم							
		المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	بند آخرى لحقوق الملكية (إيضاح 14) د.ك	إحتياطات إجبارية و اختيارية د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاقة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	
132,038,588	4,364,185	127,674,403	27,389,043	(19,147,172)	24,485,387	(3,214,552)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2023 (مدقق)
(7,052,446)	-	(7,052,446)	-	-	-	(7,052,446)	-	-	شراء أسهم خزينة
5,204,630	-	5,204,630	-	(174,346)	-	5,378,976	-	-	بيع أسهم خزينة
(1,847,816)	-	(1,847,816)	-	(174,346)	-	(1,673,470)	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
4,792,862	123,984	4,668,878	4,668,878	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(148,069)	-	(148,069)	-	(148,069)	-	-	-	-	الحسابات الشاملة الأخرى للفترة
4,644,793	123,984	4,520,809	4,668,878	(148,069)	-	-	-	-	إجمالي الحسابات الشاملة للفترة
-	-	-	(114,912)	114,912	-	-	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
134,835,565	4,488,169	130,347,396	31,943,009	(19,354,675)	24,485,387	(4,888,022)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 31 مارس 2023 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	المخصص غير المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
		المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 14) د.ك	إحتياطيات إجبارية واختيارية د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	
132,579,578	4,170,343	128,409,235	28,874,724	(15,855,824)	22,964,407	(5,735,769)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2022 (مدقق)
(424)	(1,785)	1,361	1,361	-	-	-	-	-	ربح من الاستحواذ على حصصه إضافيه في شركة تابعة
(5,758,712)	-	(5,758,712)	-	-	-	(5,758,712)	-	-	شراء أسهم خزينة
4,393,723	-	4,393,723	-	296,135	-	4,097,588	-	-	بيع أسهم خزينة
(1,365,413)	(1,785)	(1,363,628)	1,361	296,135	-	(1,661,124)	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
2,139,805	130,981	2,008,824	2,008,824	-	-	-	-	-	ربح الفترة
60,289	-	60,289	-	60,289	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
2,200,094	130,981	2,069,113	2,008,824	60,289	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	(50,206)	50,206	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
133,414,259	4,299,539	129,114,720	30,834,703	(15,449,194)	22,964,407	(7,396,893)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 31 مارس 2022 (غير مدقق)

إن الأيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
2,139,805	4,792,862		ربح الفترة
			التعديلات:
5,454	32,965		الاستهلاك
1,417,234	2,472,882		تكاليف تمويل
469	44,941		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(10,230)	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,881,510	1,945,923	10	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
27,390	(4,413,043)		(ربح)/خسارة من بيع عقارات استثمارية
(280,368)	(48,007)		حصة من نتائج شركات زميلة
(48,337)	(38,169)		إيرادات توزيعات أرباح
50,885	1,792		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين المحمل
5,183,812	4,792,146		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
2,888,998	(1,033,523)		مستحق من أطراف ذات صلة
(922,304)	(596,377)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(3,119,162)	225,089		مستحق إلى أطراف ذات صلة
720,574	2,959,472		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(1,743)	(6,930)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظبين
4,750,175	6,339,877		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(8,735)	(171,590)		شراء ممتلكات ومعدات
(1,240,655)	(1,191,927)		إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	(329,342)		إضافات لعقارات قيد التطوير
(5,297,566)	(6,397,159)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,430,007	4,368,714		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(67,294)	(37,923)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
258,435	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(19,484,439)	(537,441)		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	5,077,737		المحصل من بيع عقارات استثمارية
48,337	38,169		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
5,138	-		ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(21,356,772)	819,238		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
22,641,346	8,467,738	صافي التغير في القروض
(1,090,982)	(2,282,400)	تكاليف تمويل مدفوعة
(6,057,409)	(4,812,000)	المسدد عن خصوم الايجار
-	(4,095)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,661,124)	(1,673,470)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
13,831,831	(304,227)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة التمويل
(2,774,766)	6,854,888	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
23,485	(124,487)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
9,196,630	4,427,553	6 النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,445,349	11,157,954	6 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
(17,230,565)	-	النقص في مدفوعات مقدما لشراء استثمارات
15,328,225	-	الزيادة في عقارات استثمارية
1,902,340	-	الزيادة في مستحق من أطراف ذات صلة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو ص ب 1257، الصفاة، 13013 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 مايو 2023.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن التقديرات المهمة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المراجعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والإفصاحات حولها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ
في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن التقديرات المهمة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بالملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)	
2,008,824	4,668,878	ربح الفترة الخاص بملك الشركة الأم (د.ك)
908,269,960	916,290,291	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
2.21	5.10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6 النقد والنقد المعادل

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
10,582,574	7,414,147	11,624,030	النقد وأرصدة لدى البنوك
91,351	147,739	139,997	نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
1,446,564	1,044,898	1,044,898	ودائع لأجل
12,120,489	8,606,784	12,808,925	النقد والنقد المعادل
			ناقصًا:
(4,145,974)	(3,093,100)	(564,840)	مستحق إلى البنك
(82,602)	(41,233)	(41,233)	أرصدة لدى البنوك مقيدة
(1,446,564)	(1,044,898)	(1,044,898)	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
6,445,349	4,427,553	11,157,954	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع

7 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
153,712	103,096	95,423	أوراق مالية محلية مسعرة
195,511	81,895	81,899	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,747	2,271	2,736	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,589,043	6,612,173	6,612,173	أدوات دين
17,533	17,838	18,024	صناديق مدارة
6,958,546	6,817,273	6,810,255	

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2022 و 31 مارس 2022: 9%).

إن التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والإفصاح عنها يتم عرضه في إيضاح 18.2.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			8
			ذمم مدينة وأصول أخرى
31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية
8,919,961	7,628,617	9,488,184	ذمم مدينة
470,097	529,068	524,073	تأمينات قابلة للإسترداد
903,397	1,975,990	7,660,911	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
1,461,044	2,396,194	1,332,229	أصول أخرى
11,754,499	12,529,869	19,005,397	
(4,885,037)	(5,675,757)	(5,675,757)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
6,869,462	6,854,112	13,329,640	
			أصول غير مالية
868,073	1,544,843	1,892,578	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
407,936	633,810	226,143	أصول أخرى
1,276,009	2,178,653	2,118,721	
8,145,471	9,032,765	15,448,361	

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

			9
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
9,694,680	6,982,493	6,534,596	أوراق مالية محلية مسعرة
4,924,225	4,006,096	4,011,536	أوراق مالية محلية غير مدرجة
12,780,064	13,597,189	15,701,826	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,764,322	6,207,751	6,224,474	أدوات دين
4,276,075	4,834,601	4,963,755	صناديق مداراة
37,439,366	35,628,130	37,436,187	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في قطاعات أعمال مختلفة على النحو التالي:

أوراق مالية مسعرة باجمالي قيمة دفترية تبلغ 4,764,890 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,915,041 د.ك و 31 مارس 2022: لا شيء) مرهونة مقابل قروض (إيضاح 12).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنه في إيضاح 18.2.

10 عقارات استثمارية

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مملوكة
202,375,920	202,375,920	245,118,001	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
34,812,664	44,275,955	566,239	إضافات خلال الفترة/السنة
(164,340)	(3,465,320)	(6,483,913)	عمليات استبعاد خلال الفترة/ السنة
-	1,931,446	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
237,024,244	245,118,001	239,200,327	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			عقارات مؤجرة
24,463,708	24,463,708	16,937,666	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(1,881,510)	(7,526,042)	(1,945,923)	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
22,582,198	16,937,666	14,991,743	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
259,606,442	262,055,667	254,192,070	إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

10.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
192,949,380	183,897,700	181,955,465	الكويت
65,185,034	76,669,700	70,748,338	الإمارات العربية المتحدة
1,472,028	1,488,267	1,488,267	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
259,606,442	262,055,667	254,192,070	

10.2 تم رهن عقارات استثمارية باجمالي قيمة دفترية تبلغ 209,266,190 د.ك (31 ديسمبر 2022: 216,766,190 د.ك و 31 مارس 2022: 204,749,732 د.ك) مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنك (إيضاح 12).

10.3 إن العقارات المؤجرة تمثل العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 التزامات عقود الإيجار

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال الفترة:

الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 د.ك	
26,906,229	26,906,229	15,643,979	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
197,428	705,960	133,885	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(6,057,409)	(11,968,210)	(4,812,000)	المسدد خلال الفترة/ السنة
21,046,248	15,643,979	10,965,864	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار 1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
			31 مارس 2023:
11,663,005	3,431,005	8,232,000	مدفوعات إيجار
(697,141)	(314,614)	(382,527)	تكاليف تمويل
10,965,864	3,116,391	7,849,473	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2022:
16,475,005	8,243,005	8,232,000	مدفوعات إيجار
(831,026)	(382,717)	(448,309)	تكاليف تمويل
15,643,979	7,860,288	7,783,691	صافي القيم الحالية
			31 مارس 2022:
22,385,805	15,272,003	7,113,802	مدفوعات إيجار
(1,339,557)	(697,142)	(642,415)	تكاليف تمويل
21,046,248	14,574,861	6,471,387	صافي القيم الحالية

12 القروض

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
137,182,089	147,224,568	157,171,476	مراجعة دائنة (1)
8,301,741	-	-	التورق الدائن
23,918,188	33,040,348	31,603,009	قروض لأجل (2)
169,402,018	180,264,916	188,774,485	الإجمالي
145,483,830	147,224,568	157,171,476	القروض بالدينار الكويتي
23,918,188	33,040,348	31,603,009	قروض بعملات أخرى
169,402,018	180,264,916	188,774,485	الإجمالي

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ القروض

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
5,720,470	5,064,136	4,271,169	خلال سنة واحدة
163,681,548	175,200,780	184,503,316	أكثر من سنة
169,402,018	180,264,916	188,774,485	

(1) تمثل المرابحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المرابحة الدائنة معدل ربح سنوي بواقع 0.75% - 1% (31 ديسمبر 2022: 1% و 31 مارس 2022: 1% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

(2) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قرض لأجل قائم بمبلغ 11,483,482 د.ك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2022: 3% - 3.5% و 31 مارس 2022: 3.5%) فوق معدل الإيبور، ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

- قرض لأجل قائم مقوم بالدولار الأمريكي تم الحصول عليه من طرف ذي صلة بمبلغ 1,853,631 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 6.5% (31 ديسمبر 2022: 6.5% و 31 مارس 2022: 6.5%) ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية تنتهي في 30 يونيو 2024.

- قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 18,265,896 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.75% (31 ديسمبر 2022 و 31 مارس 2022: 2.75%) فوق معدل الليبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن استثمار المجموعة في بعض الشركات التابعة والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والعقارات المحفوظ بها لغرض المتاجرة (إيضاحات 9 و 10).

13 أسهم خزينة

31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)	
43,015,973	28,011,397	44,277,922	عدد أسهم الخزينة
4.54%	2.96%	4.67%	نسبة الملكية
6,839,540	2,997,219	4,737,737	القيمة السوقية (د.ك)
7,396,893	3,214,552	4,888,022	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطي الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطي غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 بنود أخرى لحقوق الملكية

الإجمالي د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملة أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275	الأرصدة في 1 يناير 2023
(174,346)	-	-	(174,346)	خسارة بيع أسهم خزينة
114,912	114,912	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الإيرادات الشاملة الأخرى:
(319,786)	(319,786)	-	-	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
171,717	-	171,717	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(19,354,675)	(25,414,673)	142,069	5,917,929	الأرصدة في 31 مارس 2023 (غير مدققة)
(15,855,824)	(22,584,300)	(509,017)	7,237,493	الأرصدة في 1 يناير 2022
296,135	-	-	296,135	أرباح من بيع أسهم خزينة
50,206	50,206	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الإيرادات الشاملة الأخرى:
(1,780)	(1,780)	-	-	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
62,069	-	62,069	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(15,449,194)	(22,535,874)	(446,948)	7,533,628	الأرصدة في 31 مارس 2022 (غير مدققة)

15 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
9,244,923	12,709,129	13,742,652	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
135,518	30,043	58,001	مستحق من أطراف ذات صلة
7,498,425	7,937,827	8,162,916	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	559,711	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,485,832	33,919,943	-	شراء استثمار في شركة زميلة
1,833,660	1,853,631	1,853,631	شراء عقارات استثمارية
			قروض (إيضاح 12)

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 987,157 د.ك (31 ديسمبر 2022: 1,062,899 د.ك و 31 مارس 2022: 1,438,074 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 78,951 د.ك (31 ديسمبر 2022: 76,512 د.ك و 31 مارس 2022: 126,863 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
735,743	716,541	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
204,743	166,897	إيرادات تأجير عقارات
(27,390)	-	مصاريف تشغيل عقارات
95,992	98,492	خسارة من بيع عقارات استثمارية
29,797	30,122	مصاريف عمومية وإدارية
		تكاليف تمويل
		مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
71,410	71,410	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
1,375	1,375	مكافأة نهاية خدمة الموظفين

16 تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

الإجمالي د.ك	غير موزع د.ك	الاستثمار د.ك	عقارات د.ك	
				31 مارس 2023
8,335,049	40,616	41,235	8,253,198	إجمالي الإيرادات
4,792,862	(1,028,689)	41,235	5,780,316	ربح/(خسارة) الفترة
367,863,890	950,934	56,002,840	310,910,116	مجموع الأصول
233,028,325	3,079	23,339,453	209,685,793	مجموع الخصوم
134,835,565	947,855	32,663,387	101,224,323	صافي الأصول
				31 مارس 2022
4,344,297	213,989	311,076	3,819,232	إجمالي الإيرادات
2,139,805	(573,269)	311,076	2,401,998	ربح/(خسارة) الفترة
355,831,412	29,558,345	52,655,423	273,617,644	مجموع الأصول
222,417,153	25,843,281	20,332,997	176,240,875	مجموع الخصوم
133,414,259	3,715,064	32,322,426	97,376,769	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 إبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 واقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس (2021: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (2021: 3%) على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 3 أسهم خزينة لكل 100 سهم دون زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك. للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 40,000 د.ك.).

18 قياس القيمة العادلة

18.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

18.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
9,244,923	12,709,129	13,742,652	مستحق من أطراف ذات صلة
7,935,245	6,854,112	13,396,648	الذمم المدينة والأصول الأخرى
12,120,489	8,606,784	12,808,925	النقد والنفد المعادل
			بالقيمة العادلة:
6,958,546	6,817,273	6,810,255	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
37,439,366	35,628,130	37,436,187	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
73,698,569	70,615,428	84,194,667	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
4,145,974	3,093,100	564,840	مستحق إلى البنك
19,210,196	20,360,760	23,372,734	ذمم دائنة وخصوم أخرى
21,046,248	15,643,979	10,965,864	التزامات عقود الإيجار
169,402,018	180,264,916	188,774,485	القروض
7,498,425	7,937,827	8,162,916	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,114,292	1,192,624	1,187,486	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
222,417,153	228,493,206	233,028,325	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 تابع/ قياس القيمة العادلة

18.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	
				31 مارس 2023 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>
95,423	-	-	95,423	أوراق مالية محلية مسعرة
81,899	81,899	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,736	-	-	2,736	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	6,612,173	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
18,024	-	18,024	-	صناديق مدارة
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>
6,534,596	-	-	6,534,596	أوراق مالية محلية مسعرة
4,011,536	4,011,536	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
15,701,826	15,701,826	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,224,474	6,224,474	-	-	أدوات دين
4,963,755	-	4,963,755	-	صندوق مدار
44,246,442	32,631,908	4,981,779	6,632,755	
				31 ديسمبر 2022 (مدققة)
				الأصول المالية
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>
103,096	-	-	103,096	أوراق مالية محلية مسعرة
81,895	81,895	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,271	-	-	2,271	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	6,612,173	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,838	-	17,838	-	صناديق مدارة
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>
6,982,493	-	-	6,982,493	أوراق مالية محلية مسعرة
4,006,096	4,006,096	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,597,189	13,597,189	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,207,751	6,207,751	-	-	أدوات دين
4,834,601	-	4,834,601	-	صناديق مدارة
42,445,403	30,505,104	4,852,439	7,087,860	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 تابع/ قياس القيمة العادلة

18.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دك	دك	دك	دك	
31 مارس 2022 (غير مدققة)				
الأصول المالية				
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>				
153,712	-	-	153,712	أوراق مالية محلية مسعرة
195,518	195,518	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,746	-	-	2,746	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,589,037	6,589,037	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,533	-	17,533	-	صناديق مدارة
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>				
9,694,680	-	-	9,694,680	أوراق مالية محلية مسعرة
4,924,225	4,924,225	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
12,780,064	12,780,064	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,764,322	5,764,322	-	-	أدوات دين
4,276,075	-	4,276,075	-	صناديق مدارة
44,397,912	30,253,166	4,293,608	9,851,138	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) دك	31 مارس 2023 (غير مدققة) دك	
29,267,854	29,267,854	30,505,104	الرصيد الافتتاحي
1,243,747	1,716,041	2,126,804	إضافات
(258,435)	(248,639)	-	استبعاد/ تحويل
-	(230,152)	-	التغير في القيمة العادلة
30,253,166	30,505,104	32,631,908	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 الخصوم والالتزامات الطارئة

تمثل الالتزامات الطارئة خطابات الضمان و الارتباطات الرأسمالية بتاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) دك	31 مارس 2023 (غير مدققة) دك	
11,140,528	10,964,278	10,964,278	خطابات ضمان مُصدرة
854,364	6,130,046	5,756,258	الالتزامات الرأسمالية
11,994,892	17,094,324	16,720,536	

التزامات رأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير

20 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استحواذ المجموعة على إحدى شركاتها التابعة ، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ثلاثة من أعضاء مجلس إدارتها السابقين ("المدعى عليهم") للحصول على تعويض بمبلغ 24,812,190 د.ك.

في 23 مارس 2023 ، قضت محكمة الاستئناف لصالح الشركة التابعة بإلزام هؤلاء الأعضاء بدفع تعويض نهائي بمبلغ إجمالي قدره 24,812,190 د.ك مقابل هذه الدعوى.

استأنف أحد المتهمين أمام محكمة الاستئناف ومن المقرر عقد جلسة مشاور في 13 أغسطس 2023.

ويعتمد الأثر المالي لهذا الحكم على ما يمكن تحصيله ، وذلك لأن الحكم صدر في حق أفراد. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لا تزال الدعوى قيد التداول أمام محكمة التمييز.

لاحقاً ، في 10 أبريل 2023 ، أصدرت محكمة الاستئناف أمرًا بتأجيل تنفيذ المرسوم في الأمر المستعجل حتى يتم الإنتهاء من الاستئناف.