

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2024 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

21 - 8

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

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 2024 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. 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 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 المجمعة 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 المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالقات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالقات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع

(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

15 مايو 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
7,358,718	8,231,137	إيرادات تأجير عقارات
(1,572,640)	(2,987,049)	مصاريف تشغيل عقارات
5,786,078	5,244,088	صافي إيرادات إيجارات
(1,945,923)	2,817,106	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
4,413,043	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(44,941)	2,238,788	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
38,169	41,972	إيرادات توزيعات أرباح
48,007	40,606	حصة من نتائج شركات زميلة
40,616	4,645	إيرادات أخرى
8,335,049	10,387,205	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(888,752)	(891,878)	مصاريف عمومية وإدارية
(2,472,882)	(3,132,462)	تكاليف تمويل
(3,361,634)	(4,024,340)	
		ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
4,973,415	6,362,865	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(61,205)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,955)	(131,250)	الزكاة
(59,598)	(66,496)	
4,792,862	6,103,914	ربح الفترة
		الخاصة بـ:
4,668,878	5,018,986	مالكي الشركة الأم
123,984	1,084,928	الحصص غير المسيطرة
4,792,862	6,103,914	ربح الفترة
5.10	5.48	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) د.ك	
4,792,862	6,103,914	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(319,786)	7,526,849	
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
171,717	57,930	
(148,069)	7,584,779	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
4,644,793	13,688,693	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
4,520,809	12,603,765	مالكي الشركة الأم
123,984	1,084,928	الحصص غير المسيطرة
4,644,793	13,688,693	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			الأصول
12,808,925	6,168,176	10,122,185	7 النقد والنفذ المعادل أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,810,255	10,958,486	13,197,274	8
15,448,361	22,104,420	19,808,806	9
13,742,652	16,312,323	17,608,039	16
8,151,197	8,163,775	8,163,775	عقارات للمتاجرة
11,756,398	12,949,186	13,097,669	الاستثمار في الشركات الزميلة
37,436,187	52,785,580	61,399,620	10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,322,942	53,180	564,623	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
5,243,969	7,867,584	1,519,530	عقارات قيد التطوير
254,192,070	253,631,531	267,930,316	11 العقارات الاستثمارية
950,934	2,407,119	2,852,192	الممتلكات والمعدات
367,863,890	393,401,360	416,264,029	مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
564,840	3,561,368	2,384,027	مستحق إلى البنوك
23,372,734	18,535,468	20,800,507	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,965,864	7,860,289	3,116,392	12 التزامات الإيجار
188,774,485	199,051,069	213,316,768	13 القروض
8,162,916	5,714,560	5,854,138	16 المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,187,486	1,002,627	1,039,961	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
233,028,325	235,725,381	246,511,793	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
(4,888,022)	(5,171,096)	(7,925,032)	14 أسهم خزينة
24,485,387	26,881,519	26,881,519	الاختياطيات الإيجابية والاختيارية
(19,354,675)	1,798,379	9,821,310	15 بنود أخرى لحقوق الملكية
31,943,009	24,402,046	30,124,380	الأرباح المرحلة
130,347,396	146,072,545	157,063,874	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
4,488,169	11,603,434	12,688,362	الحصص غير المسيطرة
134,835,565	157,675,979	169,752,236	مجموع حقوق الملكية
367,863,890	393,401,360	416,264,029	مجموع الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجموع (غير مدقق)

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	بنود أخرى	الاحتياطيات الإجمالية والاختيارية	أسهم خزينة	إصدار أسهم	رأس المال
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
157,675,979	11,603,434	146,072,545	24,402,046	1,798,379	26,881,519	(5,171,096)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2024 (مدقق)
(12,410,368)	-	(12,410,368)	-	-	-	(12,410,368)	-	-	شراء أسهم خزينة
10,797,932	-	10,797,932	-	1,141,500	-	9,656,432	-	-	بيع أسهم خزينة
(1,612,436)	-	(1,612,436)	-	1,141,500	-	(2,753,936)	-	-	مجموع المعاملات مع المالكين
6,103,914	1,084,928	5,018,986	5,018,986	-	-	-	-	-	ربح الفترة
7,584,779	-	7,584,779	-	7,584,779	-	-	-	-	الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
13,688,693	1,084,928	12,603,765	5,018,986	7,584,779	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	703,348	(703,348)	-	-	-	-	ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
169,752,236	12,688,362	157,063,874	30,124,380	9,821,310	26,881,519	(7,925,032)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 31 مارس 2024 (غير مدقق)

إن الإفصاحات المالية في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المتكيفة المجمعة.

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

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلية	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 14)	الاحتياطيات الإجمالية والاختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
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 المالكين
4,792,862	123,984	4,668,878	4,668,878	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(148,069)	-	(148,069)	-	(148,069)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
4,644,793	123,984	4,520,809	4,668,878	(148,069)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الأرباح 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 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) د.ك	التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
4,792,862	6,103,914	ربح الفترة
		التعديلات:
32,965	9,300	الاستهلاك
2,472,882	3,132,462	تكاليف تمويل
1,945,923	(2,817,106)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(4,413,043)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(48,007)	(40,606)	حصة من نتائج شركات زميلة
44,941	(2,238,788)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(38,169)	(41,972)	إيرادات توزيعات أرباح
1,792	41,320	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,792,146	4,148,524	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(596,377)	2,295,614	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(1,033,523)	(1,295,716)	المستحق من أطراف ذات صلة
2,959,472	1,937,735	ذمم دائنة وخصوم أخرى
225,089	139,578	المستحق إلى أطراف ذات صلة
(6,930)	(3,986)	مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
6,339,877	7,221,749	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(171,590)	(454,373)	شراء ممتلكات ومعدات
(1,191,927)	(511,443)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(329,342)	(1,233,864)	إضافات لعقارات قيد التطوير
(566,239)	(3,813,415)	إضافات على عقارات استثمارية
5,077,737	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(37,923)	-	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,397,159)	(24,491,064)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,368,714	23,405,132	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(107,877)	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
-	(531,110)	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
38,169	41,972	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
790,440	(7,696,042)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
8,467,738	14,148,662	صافي التغير في القروض
(2,282,400)	(2,727,401)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,812,000)	(4,812,000)	المسدد عن خصوم الإيجار
(1,673,470)	(1,612,436)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
(4,095)	(9,654)	توزيعات أرباح مدفوعة
(304,227)	4,987,171	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
6,826,090	4,512,878	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(95,689)	87,362	تعديلات عملات أجنبية
4,427,553	1,438,468	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
11,157,954	6,038,708	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمقرعة 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 المزادات 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).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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 تشنري 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 المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2024.

2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإفصاحات حولها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

الوصف	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

تعديلات 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 الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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 الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجتمَع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

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. وفقاً 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 التأجير الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع 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 كلياً أو جزئياً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

5 الشركات التابعة

خلال الفترة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة كيه ار اي سي برويكو للاستثمار ش.م.م" المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي مملوكة لها بالكامل (100%) بإجمالي رأس مال يبلغ 4,200 د.ك لمزاولة أنشطة الاستثمارات.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)	
4,668,878	5,018,986	ربح الفترة الخاص بملاك الشركة الأم (د.ك)
916,290,291	915,148,035	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
5.10	5.48	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

7 النقد والنقد المعادل

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
11,624,030	4,809,854	8,241,423	النقد وأرصدة لدى البنوك
139,997	232,508	223,838	نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير ودائع لأجل
1,044,898	1,125,814	1,656,924	النقد والنقد المعادل
12,808,925	6,168,176	10,122,185	ناقصاً:
(564,840)	(3,561,368)	(2,384,027)	مستحق إلى البنوك
(41,233)	(42,526)	(42,526)	أرصدة لدى البنوك مقيدة
(1,044,898)	(1,125,814)	(1,656,924)	ودائع لأجل مع الإستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
11,157,954	1,438,468	6,038,708	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

8 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
95,423	411,335	617,334	أوراق مالية محلية مسعرة
81,899	81,888	81,899	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,736	3,780	4,225	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	10,450,519	12,482,852	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
18,024	10,964	10,964	صناديق مدارة
6,810,255	10,958,486	13,197,274	

إن إحدى استثمارات المجموعة في شركة أجنبية بمبلغ 4,152,965 د.ك (31 ديسمبر 2023: 2,471,276 د.ك و 31 مارس 2023: لا شيء)؛ بما يمثل حصة ملكية بواقع 30% من رأس مال الشركة المستثمر فيها، قد تم تصنيفه كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، نظراً إلى أن المجموعة لم تسيطر على أو تمارس تأثيراً جوهرياً على عمليات الشركة المستثمر فيها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية
9,488,184	8,020,827	8,994,584	ذمم مدينة
524,073	776,254	738,268	تأمينات قابلة للاسترداد
7,660,911	10,406,793	8,102,356	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
1,332,229	3,049,969	1,739,581	أصول أخرى
19,005,397	22,253,843	19,574,789	
(5,675,757)	(5,818,734)	(5,818,734)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
13,329,640	16,435,109	13,756,055	
			أصول غير مالية
1,892,578	369,032	84,323	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
-	4,261,994	4,261,994	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات (9.1)
226,143	1,038,285	1,706,434	أصول أخرى
2,118,721	5,669,311	6,052,751	
15,448,361	22,104,420	19,808,806	

9.1 إن المقدم لشراء استثمارات يمثل المدفوعات المقدمة للحصول على استثمارات جديدة موجودة في الولايات المتحدة. إن الإجراءات القانونية لإنهاء معاملات الشراء بصدد التنفيذ.

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

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
6,534,596	21,886,362	29,638,298	أوراق مالية محلية مسعرة
4,011,536	3,680,116	3,680,302	أوراق مالية محلية غير مدرجة
15,701,826	13,927,977	14,788,961	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,224,474	6,437,549	6,438,483	أدوات دين
4,963,755	6,853,576	6,853,576	صناديق مدارة
6,810,255	52,785,580	61,399,620	

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 متمسقاً 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:

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023: 9%).

أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 22,552,723 د.ك (31 ديسمبر 2023: 16,119,872 د.ك و 31 مارس 2023: 4,915,041 د.ك) مرهونة مقابل قروض (إيضاح 13).

يتضمن إيضاح 19.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 العقارات الاستثمارية

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مملوكة
245,118,001	245,118,001	244,477,562	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
566,239	7,043,457	3,813,415	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	-	7,668,264	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11.2)
-	4,961,551	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(6,483,913)	(13,941,815)	-	استيعادات خلال الفترة/ السنة
-	1,296,368	4,829,715	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
239,200,327	244,477,562	260,788,956	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			عقارات مؤجرة
16,937,666	16,937,666	9,153,969	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(1,945,923)	(7,783,697)	(2,012,609)	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
14,991,743	9,153,969	7,141,360	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
254,192,070	253,631,531	267,930,316	مجموع الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

11.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
181,955,465	185,027,385	183,014,909	الكويت
70,748,338	67,113,791	83,425,052	الإمارات العربية المتحدة
1,488,267	1,490,355	1,490,355	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
254,192,070	253,631,531	267,930,316	

11.2 عقارات بقيمة إجمالية قدرها 7,668,264 د.ك كانت قيد التطوير والتي تم إكمالها خلال الفترة.

11.3 عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 236,448,669 د.ك (31 ديسمبر 2023: 216,066,196 د.ك و 31 مارس 2023: 209,266,190 د.ك) مرهونة مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنوك (إيضاح 13).

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 التزامات 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:

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
15,643,979	15,643,979	7,860,289	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
133,885	448,310	68,103	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(4,812,000)	(8,232,000)	(4,812,000)	مسدد خلال الفترة/ السنة
10,965,864	7,860,289	3,116,392	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

المجموع	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار 5 - 1 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
			31 مارس 2024 (غير مدققة):
3,420,000	-	3,420,000	مدفوعات إيجار
(303,608)	-	(303,608)	تكاليف تمويل
3,116,392	-	3,116,392	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2023 (مدققة):
8,232,000	-	8,232,000	مدفوعات إيجار
(371,711)	-	(371,711)	تكاليف تمويل
7,860,289	-	7,860,289	صافي القيم الحالية
			31 مارس 2023 (غير مدققة):
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

13 القروض

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
157,171,476	172,826,459	177,497,571	مرايبات دائنة (1)
-	500,000	2,000,000	وكالة دائنة (2)
31,603,009	25,724,610	33,819,197	قروض لأجل (3)
188,774,485	199,051,069	213,316,768	المجموع
157,171,476	173,326,459	179,497,571	القروض بالدينار الكويتي
31,603,009	25,724,610	33,819,197	قروض بعملات أخرى
188,774,485	199,051,069	213,316,768	المجموع

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع/ القروض
تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2023 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) دك	31 مارس 2024 (غير مدققة) دك	
4,271,169	19,571,520	19,841,742	خلال سنة واحدة
184,503,316	179,479,549	193,475,026	أكثر من سنة
188,774,485	199,051,069	213,316,768	

(1) تمثل المراجعة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المراجعات الدائنة معدل ربح سنوي يتراوح من 0.75% - 1% (31 ديسمبر 2023: 1% و 31 مارس 2023: 0.75% - 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

(2) إن الوكالة الدائنة الذي تم الحصول عليها من خلال تمويل إسلامي تحمل معدل ربح سنوي بواقع 2% (31 ديسمبر 2023: 2% و 31 مارس 2023: لا شيء) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية تنتهي في 7 يونيو 2028.

(3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بما يعادل 18,953,047 دك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023: 3% - 3.5%) فوق معدل سوق، وتستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

- قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 14,866,150 دك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.75% (31 ديسمبر 2023: 2.5% و 31 مارس 2023: 2.75%) فوق معدل إيور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن أصول مالية لدى المجموعة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية (إيضاحات 10 و 11).

14 أسهم خزينة

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
44,277,922	29,234,070	35,446,563	عدد أسهم الخزينة
4.67%	3.08%	3.74%	نسبة الملكية
4,737,737	5,934,516	8,081,816	القيمة السوقية (دك)
4,888,022	5,171,096	7,925,032	التكلفة (دك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المتراكمية في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزينة	المجموع دك
1,798,379	(5,424,350)	(13,844)	7,236,573
1,141,500	-	-	1,141,500
(703,348)	(703,348)	-	-
7,526,849	7,526,849	-	-
57,930	-	57,930	-
9,821,310	1,399,151	44,086	8,378,073
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275
(174,346)	-	-	(174,346)
114,912	114,912	-	-
(319,786)	(319,786)	-	-
171,717	-	171,717	-
(19,354,675)	(25,414,673)	142,069	5,917,929

16 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 الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 مارس 2023 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) دك	31 مارس 2024 (غير مدققة) دك
13,742,652	16,312,323	17,608,039
58,001	22,795	21,520
8,162,916	5,714,560	5,854,138
1,853,631	-	-

الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

المستحق من أطراف ذات صلة
مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
المستحق إلى أطراف ذات صلة
القروض

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,994,305 د.ك. (31 ديسمبر 2023: 2,068,634 د.ك. و 31 مارس 2023: 987,157 د.ك.) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 565,188 د.ك. (31 ديسمبر 2023: 361,865 د.ك. و 31 مارس 2023: 78,951 د.ك.).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
716,541	774,464	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
166,897	88,608	إيرادات تأجير عقارات
98,492	98,492	مصاريف تشغيل عقارات
30,122	-	مصاريف عمومية وإدارية
		تكاليف تمويل
		مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
71,410	76,764	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
1,375	2,914	مكافأة نهاية خدمة الموظفين

17 تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح/ (الخسائر) للأنشطة:

المجموع د.ك	غير موزعة د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمار د.ك	العقارات د.ك	
					31 مارس 2024 (غير مدققة)
10,387,205	4,643	-	2,321,368	8,061,194	إجمالي الإيرادات
6,103,914	(1,146,187)	-	2,321,368	4,928,733	أرباح/ (خسائر) الفترة
416,264,029	103,656	5,941,593	87,694,563	322,524,217	مجموع الأصول
246,511,793	1,039,957	5,898,748	20,678,377	218,894,711	مجموع الخصوم
169,752,236	(936,301)	42,845	67,016,186	103,629,506	صافي الأصول
					31 ديسمبر 2023 (مدققة)
393,401,360	100,430	3,751,904	76,693,250	312,855,776	مجموع الأصول
235,725,381	1,002,617	3,709,058	18,535,476	212,478,230	مجموع الخصوم
157,675,979	(902,187)	42,846	58,157,774	100,377,546	صافي الأصول
					31 مارس 2023 (غير مدققة)
8,335,049	40,616	-	41,235	8,253,198	إجمالي الإيرادات
4,792,862	(1,028,689)	-	41,235	5,780,316	أرباح/ (خسائر) 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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 الجمعية العامة السنوية

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم عقد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لا تتضمن أية تعديلات قد تكون مطلوبة في حال عدم قيام الجمعية العامة باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 4 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 6% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

19 قياس القيمة العادلة

19.1 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 الهامة 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)؛ و
- 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).

19.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

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

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
13,742,652	16,312,323	17,608,039	المستحق من أطراف ذات صلة
13,396,648	16,435,109	13,756,055	الذمم المدينة والأصول الأخرى
12,808,925	6,168,176	10,122,185	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
6,810,255	10,958,486	13,197,274	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
37,436,187	52,785,580	61,399,620	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
84,194,667	102,659,674	116,083,173	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
564,840	3,561,368	2,384,027	مستحق إلى البنك
23,372,734	18,535,468	20,800,507	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,965,864	7,860,289	3,116,392	التزامات الإيجار
188,774,485	199,051,069	213,316,768	القروض
8,162,916	5,714,560	5,854,138	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,187,486	1,002,627	1,039,961	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
233,028,325	235,725,381	246,511,793	

نراعي 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:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	
				31 مارس 2024 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
617,334	-	-	617,334	أوراق مالية محلية مسعرة
81,899	81,899	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
4,225	-	-	4,225	أوراق مالية أجنبية مسعرة
12,482,852	12,482,852	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
29,638,298	-	-	29,638,298	أوراق مالية محلية مسعرة
3,680,302	3,680,302	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
14,788,961	14,788,961	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,438,483	6,438,483	-	-	أدوات دين
6,853,576	-	6,853,576	-	صندوق مدار
74,596,894	37,472,497	6,864,540	30,259,857	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
31 ديسمبر 2023 (مدققة)				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
411,335	-	-	411,335	أوراق مالية محلية مسعرة
81,888	81,888	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
3,780	-	-	3,780	أوراق مالية أجنبية مسعرة
10,450,519	10,450,519	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مدارة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
21,886,362	-	-	21,886,362	أوراق مالية محلية مسعرة
3,680,116	3,680,116	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,927,977	13,927,977	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,437,549	6,437,549	-	-	أدوات دين
6,853,576	-	6,853,576	-	صناديق مدارة
63,744,066	34,578,049	6,864,540	22,301,477	
31 مارس 2023 (غير مدققة)				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
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
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
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	

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 الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
30,505,104	30,386,215	34,578,049	الرصيد الافتتاحي
2,126,804	6,716,488	861,041	إضافات
-	(2,524,654)	2,033,407	التغير في القيمة العادلة
32,631,908	34,578,049	37,472,497	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.

20 الخصوم والالتزامات الطارئة

إن الخصوم والالتزامات الطارئة تمثل خطابات ضمان والتزامات رأسمالية في تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجموع كما يلي:

31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	
10,964,278	10,964,278	10,964,278	خطابات ضمان مُصدرة
5,756,258	6,924,895	4,688,065	الالتزامات الرأسمالية
16,720,536	17,889,173	15,652,343	

التزامات رأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير

21 دعوى قضائية

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

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

قدم أحد المدعى عليهم استئناف أمام محكمة الاستئناف، وكان من المقرر عقد جلسة مشاور في 13 أغسطس 2023.

أصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 10 إبريل 2023 حكماً بتأجيل تنفيذ الحكم في القضية المستعجلة حتى يتم البت في الاستئناف.

حكمت محكمة التمييز بتاريخ 26 مارس 2024 بوقف تنفيذ حكم الاستئناف لصالح المدعى عليهم بشكل مؤقت إلى حين البت بقرار محكمة التمييز. إن التأثير المالي لهذا الحكم يعتمد على القرار النهائي لمحكمة التمييز.