

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 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
8-7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
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 30 يونيو 2024 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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

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 نبيدي 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 دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالله الطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 أغسطس 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
14,753,339	15,894,039	7,394,621	7,662,902	إيرادات تأجير عقارات
(3,560,201)	(4,931,568)	(1,987,561)	(1,944,519)	مصاريف تشغيل عقارات
11,193,138	10,962,471	5,407,060	5,718,383	صافي إيرادات تأجير
(3,891,845)	7,502,597	(1,945,922)	4,685,491	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
7,388,521	-	2,975,478	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(42,268)	2,213,806	2,673	(24,982)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
277,316	121,571	239,147	79,599	إيرادات توزيعات أرباح
124,867	88,684	76,860	48,078	حصة من نتائج شركات زميلة
(120,000)	-	(120,000)	-	خسارة من بيع شركة زميلة
171,079	117,662	130,463	113,017	إيرادات أخرى
15,100,808	21,006,791	6,765,759	10,619,586	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(1,815,336)	(2,982,265)	(926,584)	(2,090,387)	مصاريف عمومية وإدارية
(5,182,732)	(6,244,297)	(2,709,850)	(3,111,835)	تكاليف تمويل
(6,998,068)	(9,226,562)	(3,636,434)	(5,202,222)	
8,102,740	11,780,229	3,129,325	5,417,364	ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(120,774)	-	(59,569)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(197,352)	(259,668)	(76,397)	(128,418)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(101,688)	(132,684)	(42,090)	(66,188)	زكاة
7,803,700	11,267,103	3,010,838	5,163,189	ربح الفترة
الخاصة بـ:				
7,617,804	9,929,691	2,948,926	4,910,705	مالكي الشركة الأم
185,896	1,337,412	61,912	252,484	الحصص غير المسيطرة
7,803,700	11,267,103	3,010,838	5,163,189	ربح الفترة
7.85	10.23	3.05	5.07	6 ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
7,803,700	11,267,103	3,010,838	5,163,189	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
142,643	6,136,542	462,429	(1,390,307)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(8,941)	47,118	(180,658)	(10,812)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
133,702	6,183,660	281,771	(1,401,119)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى
7,937,402	17,450,763	3,292,609	3,762,070	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:				
7,751,506	16,113,351	3,230,697	3,509,586	مالكي الشركة الأم
185,896	1,337,412	61,912	252,484	الحصص غير المسيطرة
7,937,402	17,450,763	3,292,609	3,762,070	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
6,907,570	6,168,176	6,083,985	7	النقد والنقد المعادل
6,812,928	10,958,486	13,249,279	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,964,604	22,104,420	18,169,673	9	الذمم المدينة والأصول الأخرى
13,811,475	16,312,323	19,949,910	18	المستحق من أطراف ذات صلة
8,151,197	8,163,775	28,720,302	10	عقارات للمتاجرة
11,675,992	12,949,186	13,071,215		الاستثمار في الشركات الزميلة
40,914,334	52,785,580	60,863,123	11	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,332,629	53,180	1,283,965		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
5,923,203	7,867,584	1,695,310		عقارات قيد التطوير
249,357,271	253,631,531	252,329,794	12	العقارات الاستثمارية
1,535,532	2,407,119	2,721,735		الممتلكات والمعدات
368,386,735	393,401,360	418,138,291		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
3,456,769	3,561,368	4,794,422		مستحق إلى البنوك
21,212,527	18,535,468	24,387,330		ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,657,940	7,860,289	-	13	التزامات الإيجار
194,442,571	199,051,069	211,208,764	14	القروض
6,044,477	5,714,560	7,075,353	18	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,157,163	1,002,627	1,066,455		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
233,971,447	235,725,381	248,532,324		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	100,420,696	15	رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(2,957,762)	(5,171,096)	(8,148,561)	16	أسهم خزينة
24,485,387	26,881,519	26,881,519		الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
(19,359,080)	1,798,379	8,648,566	17	بنود أخرى لحقوق الملكية
29,534,965	24,402,046	25,437,710		الأرباح المرحلة
129,865,207	146,072,545	156,665,121		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
4,550,081	11,603,434	12,940,846		الحصص غير المسيطرة
134,415,288	157,675,979	169,605,967		مجموع حقوق الملكية
368,386,735	393,401,360	418,138,291		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

المجموع د.ك	حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم									
	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	بيد أخرى لحقوق الملكية د.ك	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة 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)	
(11,081,122)	-	(11,081,122)	-	-	-	(11,081,122)	-	-	شراء أسهم خزينة	
8,206,957	-	8,206,957	-	(159,255)	-	8,366,212	-	-	بيع أسهم خزينة	
-	-	-	(2,793,998)	(177,702)	-	2,971,700	-	-	توزيعات أسهم ملحة (إبصاح 20)	
(2,686,537)	-	(2,686,537)	(2,686,537)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إبصاح 20)	
(5,560,702)	-	(5,560,702)	(5,480,535)	(336,957)	-	256,790	-	-	مجموع المعاملات مع المالكين	
7,803,700	185,896	7,617,804	7,617,804	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
133,702	-	133,702	-	133,702	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	
7,937,402	185,896	7,751,506	7,617,804	133,702	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	
-	-	-	8,653	(8,653)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
134,415,288	4,550,081	129,865,207	29,534,965	(19,359,080)	24,485,387	(2,957,762)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)	

إن الإبصاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تتشكل جزئياً/لا يتشكل من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
7,803,700	11,267,103	ربح الفترة
		التعديلات:
112,984	240,630	الاستهلاك
5,182,732	6,244,297	تكاليف تمويل
3,891,845	(7,502,597)	12 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(7,388,521)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(124,867)	(88,684)	حصة من نتائج شركات زميلة
120,000	-	خسارة من بيع شركة زميلة
42,268	(2,213,806)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(277,316)	(121,571)	إيرادات توزيعات أرباح
669	84,200	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
9,363,494	7,909,572	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(1,102,346)	3,640,297	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(4,300,256)	(3,637,587)	المستحق من أطراف ذات صلة
(1,893,350)	1,522,993	ذمم دائنة وخصوم أخرى
574,196	1,360,793	المستحق إلى أطراف ذات صلة
(36,130)	(20,372)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,605,608	10,775,696	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(836,207)	(555,246)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,201,614)	(1,230,785)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(1,044,069)	(1,453,685)	إضافات لعقارات قيد التطوير
(1,510,210)	(3,775,419)	إضافات على عقارات استثمارية
10,073,699	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(37,923)	(76,987)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(11,676,017)	(27,165,639)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,516,837	25,225,702	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(107,877)	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
37,266	74,532	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(80,916)	(531,110)	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
277,316	121,571	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(481,838)	(9,474,943)	صافي النقد المستخدم في أنشطة استثمار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
14,124,920	12,241,879	صافي التغير في القروض
(4,750,732)	(5,167,132)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,232,000)	(8,232,000)	المسدد عن التزامات الإيجار
(2,714,910)	(1,876,898)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
(2,595,005)	(20,462)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,167,727)	(3,054,613)	صافي النقد الناتج من/ المستخدم في أنشطة التمويل
(2,043,957)	(1,753,860)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
(99,842)	(94,495)	تعديلات عملات أجنبية
4,427,553	1,438,468	7 النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,283,754	(409,887)	7 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
(8,097,709)	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
8,097,709	(294,450)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	20,556,527	الزيادة في عقارات للمتاجرة
-	(12,579,753)	النقص في عقارات استثمارية
-	(7,682,324)	الزيادة في عقارات قيد التطوير

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 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 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 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).

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.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2024.

2 أساس الإعداد

يتم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". 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 إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2024 لا تشير بالضرورة إلى النتائج 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

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 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
تعديلات 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 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 شهراً.

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

تعديلات 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.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 مجعّم، 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 أجل 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 المراجعة 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 عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة 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 كلياً أو جزئياً.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

4 الأحكام والتقديرات

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المراجعة 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.ك." المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي مملوكة لها بالكامل (100%) بإجمالي رأس مال يبلغ 4,200 د.ك. لمزاولة أنشطة الاستثمار.

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		
30 يونيو 2023	30 يونيو 2024	30 يونيو 2023	30 يونيو 2024	
7,617,804	9,929,691	2,948,926	4,910,705	ربح الفترة الخاص بملاك الشركة الأم (د.ك.)
970,109,945	970,182,139	967,120,909	968,507,197	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
7.85	10.23	3.05	5.07	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليعكس أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 20). إن ربحية السهم لفترةي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2023 قد بلغت 3.24 فلس و 8.34 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي.

7 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك.	
5,541,441	4,809,854	4,071,782	النقد وأرصدة لدى البنوك
240,315	232,508	355,279	نقد في محافظ استثمارية مداراة من الغير
1,125,814	1,125,814	1,656,924	ودائع لأجل
6,907,570	6,168,176	6,083,985	النقد والنقد المعادل
(3,456,769)	(3,561,368)	(4,794,422)	ناقصاً:
(41,233)	(42,526)	(42,526)	مستحق إلى البنوك
(1,125,814)	(1,125,814)	(1,656,924)	أرصدة لدى البنوك مقيدة
2,283,754	1,438,468	(409,887)	ودائع لأجل مع الاستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
			النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

8 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك.	
97,864	411,335	591,956	أوراق مالية محلية مسعرة
81,892	81,888	81,895	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,975	3,780	4,625	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	10,450,519	12,559,839	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
18,024	10,964	10,964	صناديق مداراة
6,812,928	10,958,486	13,249,279	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إن إحدى استثمارات المجموعة في شركة أجنبية بمبلغ 4,152,965 د.ك (31 ديسمبر 2023: 2,471,276 د.ك و 30 يونيو 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،
نظرًا إلى أن المجموعة لم تسيطر على أو تمارس تأثيرًا جوهريًا على عمليات الشركة المستثمر فيها.

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
7,782,982	8,020,827	8,244,520	الأصول المالية
473,598	776,254	567,295	ذمم مدينة
9,607,573	10,406,793	6,786,784	تأمينات قابلة للاسترداد
2,361,127	3,049,969	2,782,018	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
20,225,280	22,253,843	18,380,617	أصول أخرى
(5,675,757)	(5,818,734)	(5,818,734)	مخصص ديون مشترك في تحصيلها
14,549,523	16,435,109	12,561,883	
1,662,407	369,032	459,087	الأصول غير المالية
4,261,994	4,261,994	4,261,994	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
490,680	1,038,285	886,709	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات (9.1)
6,415,081	5,669,311	5,607,790	أصول أخرى
20,964,604	22,104,420	18,169,673	

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 عقارات للمتاجرة

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
9,602,427	9,602,427	9,615,005	عقارات مطورة
-	12,578	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
9,602,427	9,615,005	9,615,005	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(1,451,230)	(1,451,230)	(1,451,230)	مخصص انخفاض في القيمة
8,151,197	8,163,775	8,163,775	
-	-	20,556,527	عقارات قيد التطوير
-	-	20,556,527	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 12.3)
8,151,197	8,163,775	28,720,302	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
7,689,305	21,886,362	28,844,046	أوراق مالية محلية مسعرة
3,993,583	3,680,116	3,746,552	أوراق مالية محلية غير مدرجة
17,912,393	13,927,977	14,980,466	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,225,990	6,437,549	6,438,483	أدوات دين
5,093,063	6,853,576	6,853,576	صناديق مدارة
40,914,334	52,785,580	60,863,123	

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 متسافاً 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 30 يونيو 2023: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 21,749,817 د.ك (31 ديسمبر 2023: 16,119,872 د.ك و 30 يونيو 2023: 4,978,124 د.ك) مقابل قروض (إيضاح 14).

يتضمن إيضاح 21.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

12 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
245,118,001	245,118,001	244,477,562	عقارات مملوكة
1,510,210	7,043,457	4,069,869	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	7,682,324	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	-	(20,556,527)	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 12.2)
-	4,961,551	-	المحول إلى عقارات للمتاجرة (إيضاح 10)
(10,316,761)	(13,941,815)	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	1,296,368	11,527,815	استيعادات خلال الفترة/السنة
236,311,450	244,477,562	247,201,043	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
16,937,666	16,937,666	9,153,969	عقارات مؤجرة
(3,891,845)	(7,783,697)	(4,025,218)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
13,045,821	9,153,969	5,128,751	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
249,357,271	253,631,531	252,329,794	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

12.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
180,009,542	185,027,385	180,930,038	الكويت
67,859,462	67,113,791	69,909,401	الإمارات العربية المتحدة
1,488,267	1,490,355	1,490,355	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
249,357,271	253,631,531	252,329,794	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12	تابع/ العقارات الاستثمارية
12.2	تم الانتهاء من عقارات، كانت قيد التطوير، بقيمة إجمالية قدرها 7,682,324 د.ك خلال الفترة.
12.3	خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف قطعة أرض تقع في الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، من عقارات استثمارية إلى عقارات للمتاجرة. جاء هذا التصنيف الجديد بعد تغيير في الاستخدام، حيث بدأت المجموعة بتطوير مشروع "تلال الطي" لبناء وتطوير وبيع فلل سكنية. قُدرت القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام من قبل مقيم عقاري مستقل بمبلغ 20,556,527 د.ك، مما أدى إلى تحقيق ربح من تغيير القيمة العادلة قدره 6,755,596 د.ك.
12.4	تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 241,418,839 د.ك (31 ديسمبر 2023: 216,066,196 د.ك و 30 يونيو 2023: 209,266,190 د.ك) مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنوك (إيضاحي 14 و 7).
12.5	إن العقارات المؤجرة تمثل العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل موقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

13 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:

الفترة المنتهية في	السنة المنتهية في	الفترة المنتهية في	
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2023	2023	2024	
د.ك	د.ك	د.ك	
15,643,979	15,643,979	7,860,289	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
245,961	448,310	371,711	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(8,232,000)	(8,232,000)	(8,232,000)	مسدد خلال الفترة/ السنة
7,657,940	7,860,289	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

			14 القروض
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2023	2023	2024	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
165,063,241	172,826,459	174,848,580	مراجعات دائنة (1)
-	500,000	2,000,000	وكالة دائنة (2)
29,379,330	25,724,610	34,360,184	قروض لأجل (3)
194,442,571	199,051,069	211,208,764	المجموع
165,063,241	173,326,459	178,418,580	القروض بالدينار الكويتي
29,379,330	25,724,610	32,790,184	قروض بعملات أخرى
194,442,571	199,051,069	211,208,764	المجموع

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2023	2023	2024	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
11,582,501	19,571,520	20,679,890	خلال سنة واحدة
182,860,070	179,479,549	190,528,874	أكثر من سنة
194,442,571	199,051,069	211,208,764	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

- 14 تابع/ القروض**
- (1) تمثل المرابحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المراجحات الدائنة معدل ربح سنوي 0.75% - 1.5% (31 ديسمبر 2023 و 30 يونيو 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 30 يونيو 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 18,224,179 د.ك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2023 و 30 يونيو 2023: 3% - 3.5%) فوق معدل سوفر، وتستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.
 - قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 14,566,005 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2023: 2.5% و 30 يونيو 2023: 2.75%) فوق معدل ايبور 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 (إيضاحي 11 و 12).

- 15 رأس المال**
- كما في 30 يونيو 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,004,206,962 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023 و 30 يونيو 2023: 947,365,059 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم). وجميع الأسهم نقدية.
- خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 56,841,903 سهم من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم منحة للمساهمين، على النحو المعتمد من قبل الجمعية العامة السنوية للمساهمين (إيضاح 20). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 23 يونيو 2024.

16 أسهم خزينة

عدد أسهم الخزينة	نسبة الملكية	القيمة السوقية (د.ك)	التكلفة (د.ك)
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	3.64%	8,178,602	8,148,561
31 ديسمبر 2023 (مدققة)	3.08%	5,934,516	5,171,096
30 يونيو 2023 (غير مدققة)	2.73%	3,125,117	2,957,762

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

17 بنود أخرى لحقوق الملكية

احتياطي أسهم خزينة	احتياطي عملة أجنبية	التغيرات المترابطة في القيمة العادلة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
7,236,573	(13,844)	(5,424,350)	1,798,379
1,100,567	-	-	1,100,567
-	-	(434,040)	(434,040)
الأرصدة في 1 يناير 2024			
أرباح من بيع أسهم خزينة			
ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
إيرادات شاملة أخرى:			
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
فروقات ترجمة عملات أجنبية			
الرصيد في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)	8,337,140	33,274	8,648,566

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع/ بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المتراكمية في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزينة	المجموع د.ك
(19,147,172)	(25,209,799)	6,092,275	(19,147,172)
(159,255)	-	(159,255)	(159,255)
(177,702)	-	(177,702)	(177,702)
(8,653)	(8,653)	-	(8,653)
142,643	142,643	-	142,643
(8,941)	-	(8,941)	(8,941)
(19,359,080)	(25,075,809)	5,755,318	(19,359,080)

18 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 حصصاً 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:

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك
13,811,475	16,312,323	19,949,910
27,020	22,795	21,520
6,044,477	5,714,560	7,075,353
1,500,000	-	-
1,853,631	-	-

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,952,098 د.ك (31 ديسمبر 2023: 2,068,634 د.ك و 30 يونيو 2023: 1,005,920 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 538,708 د.ك (31 ديسمبر 2023: 361,865 د.ك و 30 يونيو 2023: 78,951 د.ك).

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2023 د.ك	30 يونيو 2024 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	30 يونيو 2024 د.ك
1,455,092	1,636,216	738,551	861,752
324,086	344,179	157,189	255,571
(120,000)	-	(120,000)	-
196,984	196,984	98,492	98,492
59,748	-	29,626	-
142,820	153,528	71,410	76,764
2,750	5,828	1,375	2,914

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

إيرادات تأجير عقارات

مصارييف تشغيل عقارات

خسارة من استبعاد شركات زميلة

مصارييف عمومية وإدارية

تكاليف تمويل

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تحليل القطاعات

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

العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	الخدمات د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك	
18,157,016	2,424,061	272,602	153,112	21,006,791	30 يونيو 2024 (غير مدققة)
11,912,720	2,424,061	272,602	(3,342,280)	11,267,103	إجمالي الإيرادات
					أرباح/ (خسائر) الفترة
325,524,169	87,183,617	5,260,736	169,769	418,138,291	مجموع الأصول
220,428,713	20,809,118	6,228,041	1,066,452	248,532,324	مجموع الخصوم
105,095,456	66,374,499	(967,305)	(896,683)	169,605,967	صافي الأصول
312,855,776	76,693,250	3,751,904	100,430	393,401,360	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
212,478,230	18,535,476	3,709,058	1,002,617	235,725,381	مجموع الأصول
100,377,546	58,157,774	42,846	(902,187)	157,675,979	مجموع الخصوم
					صافي الأصول
14,689,815	239,915	-	171,078	15,100,808	30 يونيو 2023 (غير مدققة)
9,507,082	239,915	-	(1,943,297)	7,803,700	إجمالي الإيرادات
					أرباح/ (خسائر) الفترة
303,185,955	63,665,248	-	1,535,532	368,386,735	مجموع الأصول
211,601,763	21,209,927	-	1,159,757	233,971,447	مجموع الخصوم
91,584,192	42,455,321	-	375,775	134,415,288	صافي الأصول

20 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1 يونيو 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 4 فلس (2022: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 6% (2022: 3%) على مساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 40,000 د.ك).

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 9 يونيو 2024 باعتماد زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 94,736,506 د.ك إلى 100,420,696 د.ك وذلك من خلال إصدار أسهم منحة بواقع 6%.

21 قياس القيمة العادلة

21.1 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 المجموع 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).
- 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).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

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

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
13,811,475	16,312,323	19,949,910	المستحق من أطراف ذات صلة
14,549,523	16,435,109	12,561,883	الذمم المدينة والأصول الأخرى
6,907,570	6,168,176	6,083,985	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
6,812,928	10,958,486	13,249,279	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
40,914,334	52,785,580	60,863,123	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
82,995,830	102,659,674	112,708,180	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
3,456,769	3,561,368	4,794,422	مستحق إلى البنك
21,212,527	18,535,468	24,387,330	ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,657,940	7,860,289	-	التزامات الإيجار
194,442,571	199,051,069	211,208,764	القروض
6,044,477	5,714,560	7,075,353	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,157,163	1,002,627	1,066,455	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
233,971,447	235,725,381	248,532,324	

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:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	
				30 يونيو 2024 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
591,956	-	-	591,956	أوراق مالية محلية مسعرة
81,895	81,895	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
4,625	-	-	4,625	أوراق مالية أجنبية مسعرة
12,559,839	12,559,839	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
28,844,046	-	-	28,844,046	أوراق مالية محلية مسعرة
3,746,552	3,746,552	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
14,980,466	14,980,466	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,438,483	6,438,483	-	-	أدوات دين
6,853,576	-	6,853,576	-	صندوق مدار
74,112,402	37,807,235	6,864,540	29,440,627	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

				21	تابع/ قياس القيمة العادلة
				21.2	قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة
المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
31 ديسمبر 2023 (مدققة)					
الأصول المالية					
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>					
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	
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>					
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		
30 يونيو 2023 (غير مدققة)					
الأصول المالية					
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>					
97,864	-	-	97,864	أوراق مالية محلية مسعرة	
81,892	81,892	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة	
2,975	-	-	2,975	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>					
7,689,305	-	-	7,689,305	أوراق مالية محلية مسعرة	
3,993,583	3,993,583	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة	
17,912,393	17,912,393	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	
6,225,990	6,225,990	-	-	أدوات دين	
5,093,063	-	5,093,063	-	صندوق مدار	
47,727,262	34,826,031	5,111,087	7,790,144		

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:

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
30,505,104	30,386,215	34,578,049	الرصيد الافتتاحي
4,363,410	6,716,488	1,195,782	إضافات
(42,483)	(2,524,654)	2,033,404	التغير في القيمة العادلة
34,826,031	34,578,049	37,807,235	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر 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

22 الخصوم والالتزامات الطارئة

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

30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	
10,964,278	10,964,278	11,219,528	خطابات ضمان مُصدرة
4,560,776	6,924,895	4,426,982	الارتباطات الرأسمالية
15,525,054	17,889,173	15,646,510	

إن الالتزامات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة.

23 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استحواذ المجموعة على إحدى الشركات التابعة لها، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ستة 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 بالزام 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.

