

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2024



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

1 مايو 2024

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2023	2024	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
898,350	1,505,739		إيرادات تأجير
(263,259)	(325,968)		مصروفات تشغيل عقارات
635,091	1,179,771		صافي إيرادات التأجير
11,944	391,875		إيرادات من تقديم خدمات
(32,214)	(277,346)		مصروفات تقديم خدمات
(20,270)	114,529		صافي إيرادات الخدمات
879,098	906,327	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(47,747)	322,130		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
30,536	31,069		الأرباح أو الخسائر
			إيرادات ودائع استثمارات وكالة
861,887	1,259,526		صافي إيرادات الاستثمار
1,476,708	2,553,826		اجمالي إيرادات التشغيل
(223,400)	(270,941)		مصروفات ادارية
1,253,308	2,282,885		صافي إيرادات التشغيل
178	446		إيرادات أخرى
(385,248)	(415,795)		تكاليف تمويل
868,238	1,867,536		ربح الفترة قبل الضرائب
-	(8,223)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(23,387)	(39,260)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,152)	(7,119)		الزكاة
843,699	1,812,934		ربح الفترة
4.03 فلس	8.67 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
843,699	1,812,934	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة.
14,851	8,437	5 فروق تحويل عملات أجنبية لعمليات أجنبية
858,550	1,821,371	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
1,882,676	1,879,799	1,889,872		ممتلكات ومعدات
89,807,208	89,994,000	90,101,888	4	عقارات استثمارية
74,817,174	76,843,160	75,270,534	5	استثمار في شركات زميلة
<u>166,507,058</u>	<u>168,716,959</u>	<u>167,262,294</u>		
				موجودات متداولة
12,743	94,586	88,415		مخزون
177,671	254,564	405,858		مدينون ومدفوعات مقدماً
373,224	522,020	844,150	13	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,662,570	3,031,207	6,089,253	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>5,226,208</u>	<u>3,902,377</u>	<u>7,427,676</u>		
<u>171,733,266</u>	<u>172,619,336</u>	<u>174,689,970</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,448,100	20,420,505	20,420,505	7	رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
2,286,866	2,755,789	2,755,789		احتياطي إجباري
2,103,235	2,572,158	2,572,158		احتياطي اختياري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	8	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		تأثير التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
19,946	40,038	48,475		احتياطي تحويل عملات اجنبية
59,154,783	59,904,137	59,686,141		أرباح مرحلة
<u>134,011,597</u>	<u>136,691,294</u>	<u>136,481,735</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
452,268	474,632	500,913		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
892,079	1,002,101	995,565		دائنون ومصرفات مستحقة
31,375,000	30,250,000	29,875,000	9	دائنو مرابحة
<u>32,719,347</u>	<u>31,726,733</u>	<u>31,371,478</u>		
				مطلوبات متداولة
3,396,354	2,701,309	4,808,929		دائنون ومصرفات مستحقة
480,968	-	527,828	6	حسابات مكشوفة لدى البنك
1,125,000	1,500,000	1,500,000	9	دائنو مرابحة
<u>5,002,322</u>	<u>4,201,309</u>	<u>6,836,757</u>		
<u>37,721,669</u>	<u>35,928,042</u>	<u>38,208,235</u>		إجمالي المطلوبات
<u>171,733,266</u>	<u>172,619,336</u>	<u>174,689,970</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
136,691,294	59,904,137	40,038	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
1,812,934	1,812,934	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
8,437	-	8,437	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,821,371	1,812,934	8,437	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
136,481,735	59,686,141	48,475	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	في 31 مارس 2024
133,153,047	58,311,084	5,095	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
843,699	843,699	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
14,851	-	14,851	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
858,550	843,699	14,851	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
134,011,597	59,154,783	19,946	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	19,448,100	في 31 مارس 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
868,238	1,867,536	
2,418	54,262	
(879,098)	(906,327)	5
47,747	(322,130)	
(30,536)	(31,069)	
19,502	26,281	
385,248	415,795	
413,519	1,104,348	
(12,743)	6,171	
17,778	(129,029)	
(187,898)	32,302	
230,656	1,013,792	
(63,416)	(143,932)	
167,240	869,860	
(202,670)	(64,335)	
(317,208)	(107,888)	4
1,776,707	2,487,390	5
-	(2,500,000)	
30,536	8,804	
1,287,365	(176,029)	
(401)	(2,270)	
-	(375,000)	
(385,248)	(286,343)	
(385,649)	(663,613)	
1,068,956	30,218	
112,646	3,031,207	
1,181,602	3,061,425	6

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
حصة في نتائج شركات زميلة
(أرباح) خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
أو الخسائر
إيرادات ودائع استثمارات وكالة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تكاليف تمويل

التعديلات على رأس المال العامل:

مخزون
مديون ومدفوعات مقدماً
دائنون ومصروفات مستحقة

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات
نفقات رأسمالية لعقار استثماري
توزيعات مستلمة من شركات زميلة
ودائع استثمارات وكالة مودعة
ودائع استثمارات وكالة مسحوبة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

توزيعات أرباح مدفوعة
سداد ديون وقروض
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 1 مايو 2024.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 19 مارس 2024. تم عرض توزيعات الأرباح المعلنة من قبل المجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ في الإيضاح 7.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة في بورصة الكويت، مسجلة ومدرجة في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

إن أنشطة الشركة الأم هي كما يلي:

- ◀ جميع الأنشطة العقارية من بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت.
- ◀ إنشاء وصيانة المباني والمشاريع العقارية بما في ذلك إنشاء المجمعات السكنية الخاصة بها.
- ◀ إنشاء الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمرافق السياحية وبناء أماكن الإقامة الخاصة.
- ◀ القيام بكافة أعمال المقاولات وتجارة مواد البناء اللازمة للعقارات والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع ذات الأغراض المشابهة لأغراض الشركة الأم.
- ◀ إعداد الدراسات للمشروعات العقارية سواء العامة أو الخاصة وتنفيذها مباشرة أو بالوكالة.
- ◀ إدارة الممتلكات داخل الكويت أو خارجها والقيام بالأعمال التي تساعد على تحقيق أهدافها.
- ◀ إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير ويجوز للشركة الأم أن يكون لها منفعة أو تشارك بأي شكل مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والجهات التي تدير أو تمارس أعمالاً في أغراض مماثلة أو قد تتعاون معها لتحقيق أهدافها أو دمجها أو شرائها أو الالتحاق بها.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في حولي، قطعة رقم 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، ص.ب. 44301، حولي، 32058، دولة الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

الشركات التابعة

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %		
		31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2023
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مفصلة)*	الكويت	98%	98%	98%
شركة أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	-

* الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة مملوكة لأطراف أخرى نيابة عن المجموعة. وبالتالي فإن الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة تبلغ 100%.

الشركات الزميلة

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %		
		31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2023
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مفصلة)	الكويت	35.53%	35.53%	35.53%
شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية	24%	24%	24%

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى تقدير يفيد بوجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لمدة لا تقل عن 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا تؤثر عمليات إعادة التصنيف هذه على حقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً للفترة المنتهية بذلك التاريخ. تم إجراء إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2024 إلا أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 *بيان التدفقات النقدية* والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 *الأدوات المالية: الإفصاحات* لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أنه لا يتعين على المنشأة تقديم إفصاحات في أي فترات مرحلية في السنة عند التطبيق المبدئي للتعديل. وبالتالي، لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
843,699	1,812,934	ربح الفترة (دينار كويتي)
209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
4.03	8.67	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الحسبان تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة المقارنة المعروضة لتعكس تأثير أسهم المنحة (إيضاح 7).

لم تكن هناك معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 عقارات استثمارية

(مدققة)		
31 مارس 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
89,490,000	89,490,000	89,994,000
317,208	551,810	107,888
-	(47,810)	-
89,807,208	89,994,000	90,101,888

كما في بداية الفترة/ السنة
نفقات رأسمالية لعقار استثماري
التغير في القيمة العادلة

كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 مارس 2024، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 65,066,672 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 64,974,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 64,620,111 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 31,375,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 31,750,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 32,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 9) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 527,828 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: لا شيء و31 مارس 2023: 480,968 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين متخصصين ومعتمدين يتمتعون بمؤهلات مهنية وخبرة معترف بها وذات صلة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، قامت المجموعة باختيار أقل هذه التقييمات.

إن نماذج التقييم المطبقة مناسبة ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسمة الإيرادات وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة سنوياً، حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف هامة نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

5 استثمار في شركات زميلة

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

	(مدققة)		
	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	75,699,932	75,699,932	76,843,160
حصة في النتائج	879,098	2,884,992	906,327
توزيعات مستلمة	(1,776,707)	(1,776,707)	(2,487,390)
فروق تحويل عملات أجنبية	14,851	34,943	8,437
في نهاية الفترة/ السنة	74,817,174	76,843,160	75,270,534

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 استنادًا إلى حسابات الإدارة.

6 النقد والنقد المعادل

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

	(مدققة)		
	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
النقد في الصندوق	32,582	34,932	47,316
أرصدة لدى البنوك	1,629,988	996,275	641,937
ودائع استثمارات وكالة *	3,000,000	2,000,000	5,400,000
أرصدة لدى البنوك ونقد	4,662,570	3,031,207	6,089,253
ناقصًا: حسابات مكشوفة لدى البنوك **	(480,968)	-	(527,828)
النقد والنقد المعادل كما هو موضح عنه في بيان المركز المالي المرحلي	4,181,602	3,031,207	5,561,425
المكثف المجمع	(3,000,000)	-	(2,500,000)
ناقصًا: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر	1,181,602	3,031,207	3,061,425
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع	1,181,602	3,031,207	3,061,425

* تم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت قدره 4.3% (31 ديسمبر 2023: 4.5% و 31 مارس 2023: 4.5%) سنويًا.

** يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات فائدة فعلية بنسبة 1% (31 ديسمبر 2023: 1.25% و 31 مارس 2023: 1.25%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 4).

7 رأس المال والتوزيعات المسددة والموصي بها

7.1 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 204,205,050 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 204,205,050 سهم بقيمة 100 فلس للسهم و 31 مارس 2023: 194,481,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم)، مدفوع نقدًا بالكامل.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

7 رأس المال (تتمة)

7.2 التوزيعات المسددة والموصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 فبراير 2024 بتوزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2022: 5 فلس للسهم) وأسهم منحة بنسبة 3% (31 ديسمبر 2022: 5%).

في 19 مارس 2024، تمت الموافقة على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية وتم تسجيلها كالتزام كما في ذلك التاريخ.

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 31 مارس 2024 مبلغ 2,204,817 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 176,157 دينار كويتي و31 مارس 2023: 170,139 دينار كويتي) ومسجلة ضمن "دائنون ومصرفات مستحقة" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

8 أسهم الخزينة

(مدققة)		
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,057,489	1,110,363	1,110,363
0.54%	0.54%	0.54%
276,005	283,143	297,577
319,250	319,250	319,250

عدد أسهم الخزينة

نسبة رأس المال المصدر

القيمة السوقية (دينار كويتي)

التكلفة (دينار كويتي)

إن الاحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ناقصاً احتياطي أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الأسهم وفقاً لتوجيهات هيئة أسواق المال.

9 دائنو مرابحة

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة التسهيلات المقدمة من بنك محلي ولها تواريخ استحقاق متعددة وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1% (31 ديسمبر 2023: 1.25% و31 مارس 2023: 1.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذه التسهيلات مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 65,066,672 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023: 64,974,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 64,620,111 دينار كويتي) (إيضاح 4).

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تدخل المجموعة في أي معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 و2023. لا توجد أرصدة قائمة مستحقة من قبل (إلى) مع أطراف ذات علاقة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا ومجلس الإدارة:

يتكون موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين الذين يتمتعون بالسلطة والمسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس	31 مارس	
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
49,771	46,414	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
7,184	7,264	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
56,955	53,678	

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 75,000 دينار كويتي). قام مساهمو الشركة الأم بالموافقة على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 19 مارس 2024.

11 مطلوبات محتملة

كما في 31 مارس 2024، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 21,399 دينار كويتي و31 مارس 2023: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

12 معلومات القطاعات

تتنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها ثلاث قطاعات تشغيل قابلة لرفع التقارير عنهم كما يلي:

- ◀ **العقارات:** الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- ◀ **الترفيه:** تملك وتشغيل واستغلال دور السينما وتأجير دور السينما للجهات الحكومية والخاصة.
- ◀ **الاستثمار:** المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة الاستثمار في الأسهم.
- ◀ **بنود أخرى غير موزعة:** الإيرادات والمصروفات غير المدرجة ضمن القطاعات الواردة أعلاه.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

12 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	ترفيه دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	
3,157,586	446	1,259,526	391,875	1,505,739	الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 إيرادات القطاعات
1,812,934	(322,300)	1,128,567	111,731	894,936	نتائج القطاعات
1,772,359	178	861,887	11,944	898,350	الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 إيرادات القطاعات
843,699	(221,895)	714,228	(20,269)	371,635	نتائج القطاعات
174,689,970	7,113,528	76,114,683	4,485,400	86,976,359	كما في 31 مارس 2024 موجودات القطاع
38,208,235	5,244,328	10,000,000	65,514	22,898,393	مطلوبات القطاع
172,619,336	2,364,569	78,365,180	5,015,587	86,874,000	31 ديسمبر 2023 (مدققة) موجودات القطاع
35,928,042	3,017,633	10,000,000	158,308	22,752,101	مطلوبات القطاع
171,733,266	5,324,810	75,190,398	4,873,277	86,344,780	كما في 31 مارس 2023 موجودات القطاع
37,721,669	3,845,647	10,000,000	2,975	23,873,047	مطلوبات القطاع

13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم الاعتراف بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة، ولم تكن هناك أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2024.

لم تكن هناك تغييرات في عمليات تقييم المجموعة وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

موجودات ومطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، حيث إن معظم هذه الأدوات هي ذات استحقاق قصير الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور بناءً على حركة أسعار الفائدة في السوق.

صناديق مدارة

تستند القيمة العادلة للصناديق المستثمر فيها إلى صافي قيمة الموجودات المسجلة من قبل مديري هذه الصناديق. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الأوراق المالية ضمن المستوى 2.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

14 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

أسهم غير مدرجة

تستثمر المجموعة في شركات الأسهم الخاصة غير المسعرة في سوق نشط. لا تُجرى المعاملات في هذه الاستثمارات بشكل منتظم. تستخدم المجموعة أسلوب تقييم قائم على السوق بالنسبة لغالبية هذه المراكز. تحدد المجموعة الشركات العامة المماثلة (الأقران) على أساس القطاع والحجم والرافعة المالية والاستراتيجية، وتحسب مضاعف التداول المناسب لكل شركة قابلة للمقارنة محددة. يتم بعد ذلك خصم مضاعفات التداول لاعتبارات مثل عدم توافر السيولة وفروق الحجم بين الشركات المماثلة بناءً على الحقائق والظروف الخاصة بالشركة. يتم تطبيق المضاعف المخصص على مقياس الأرباح المقابل للشركة المستثمر فيها لقياس القيمة العادلة. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الأسهم ضمن المستوى 3.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الأدوات المالية التي تُسجل بالقيمة العادلة أو يُفصح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- ◀ المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تكن هناك تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	
844,150	823,605	20,545	كما في 31 مارس 2024
522,020	501,523	20,497	كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
373,224	315,749	57,475	كما في 31 مارس 2023

مطابقة المستوى 3 للقيم العادلة

يوضح الجدول التالي مطابقة جميع الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

في بداية الفترة/ السنة دينار كويتي	استثمارات في أسهم غير مدرجة صافي الأرباح (الخسائر) دينار كويتي	صافي المشتريات والمبيعات دينار كويتي	في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	
501,523	322,083	-	823,606	31 مارس 2024
362,507	139,811	(795)	501,523	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
362,507	(46,758)	-	315,749	31 مارس 2023

14 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

اساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أوراق مالية غير مسعرة	طريقة متوسط مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق* %20-%50	إن الزيادة (الانخفاض) في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة.
* إن الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن المشاركين في السوق سيضعونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.			