

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2024



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أجيال العقارية 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 إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2024 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة السنة 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 وتعديلاتها، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

29 يوليو 2024

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
2,014,180	2,976,449	1,115,830	1,470,710	إيرادات تأجير
(511,967)	(572,473)	(248,708)	(246,505)	مصروفات تشغيل عقارات
1,502,213	2,403,976	867,122	1,224,205	صافي إيرادات التأجير
547,646	1,125,444	535,702	733,569	إيرادات من تقديم خدمات
(432,750)	(744,603)	(400,536)	(467,257)	مصروفات تقديم خدمات
114,896	380,841	135,166	266,312	صافي إيرادات الخدمات
1,690,202	1,857,848	811,104	951,521	5 حصة في نتائج شركات زميلة
99,060	201,396	146,807	(120,734)	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات
-	114,755	-	114,755	مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
75,007	70,237	44,471	39,168	أو الخسائر
1,864,269	2,244,236	1,002,382	984,710	إيرادات توزيعات أرباح
3,481,378	5,029,053	2,004,670	2,475,227	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
(463,778)	(513,920)	(240,378)	(242,979)	صافي إيرادات الاستثمار
-	(96,535)	-	(96,535)	اجمالي إيرادات التشغيل
3,017,600	4,418,598	1,764,292	2,135,713	مصروفات ادارية
889	933	711	487	خسائر الائتمان المتوقعة
(814,635)	(826,670)	(429,387)	(410,875)	صافي إيرادات التشغيل
2,203,854	3,592,861	1,335,616	1,725,325	إيرادات أخرى
(3,885)	(14,659)	(3,885)	(6,436)	تكاليف تمويل
(53,505)	(88,274)	(30,118)	(49,014)	ربح الفترة قبل الضرائب
(5,452)	(17,633)	(4,300)	(10,514)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,141,012	3,472,295	1,297,313	1,659,361	ضريبة دعم العمالة الوطنية
10.23 فلس	16.60 فلس	6.20 فلس	7.93 فلس	الزكاة
				ربح الفترة
				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 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,141,012	3,472,295	1,297,313	1,659,361	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
37,564	(15,188)	22,713	(23,625)	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
2,178,576	3,457,107	1,320,026	1,635,736	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2024

30 يونيو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
1,962,459	1,879,799	1,855,006		ممتلكات ومعدات
89,936,555	89,994,000	90,235,495	4	عقارات استثمارية
75,650,991	76,843,160	76,198,430	5	استثمار في شركات زميلة
<u>167,550,005</u>	<u>168,716,959</u>	<u>168,288,931</u>		
				موجودات متداولة
12,451	94,586	59,973		مخزون
376,402	254,564	316,060		مدينون ومدفوعات مقدماً
520,031	522,020	723,416	13	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,834,615	3,031,207	4,354,177	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>4,743,499</u>	<u>3,902,377</u>	<u>5,453,626</u>		
<u>172,293,504</u>	<u>172,619,336</u>	<u>173,742,557</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
20,420,505	20,420,505	21,033,120	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
42,659	40,038	24,850		احتياطي تحويل عملات اجنبية
58,512,582	59,904,137	60,732,887		أرباح مرحلة
<u>134,364,514</u>	<u>136,691,294</u>	<u>138,117,471</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
468,183	474,632	517,595		مكافأة نهائية الخدمة للموظفين
940,372	1,002,101	1,016,574		دائنون ومصروفات مستحقة
31,000,000	30,250,000	29,500,000	9	دائنو مرابحة
<u>32,408,555</u>	<u>31,726,733</u>	<u>31,034,169</u>		
				مطلوبات متداولة
3,540,009	2,701,309	3,090,710		دائنون ومصروفات مستحقة
480,426	-	207	6	حسابات مكشوفة لدى البنوك
1,500,000	1,500,000	1,500,000	9	دائنو مرابحة
<u>5,520,435</u>	<u>4,201,309</u>	<u>4,590,917</u>		
<u>37,928,990</u>	<u>35,928,042</u>	<u>35,625,086</u>		إجمالي المطلوبات
<u>172,293,504</u>	<u>172,619,336</u>	<u>173,742,557</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعمليات 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)
3,472,295	3,472,295	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(15,188)	-	(15,188)	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
3,457,107	3,472,295	(15,188)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(612,615)	-	-	-	-	-	-	612,615	أسهم منحة (إيضاح 7)
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
138,117,471	60,732,887	24,850	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	21,033,120	في 30 يونيو 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)
2,141,012	2,141,012	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
37,564	-	37,564	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,178,576	2,141,012	37,564	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(967,109)	(967,109)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
-	(972,405)	-	-	-	-	-	-	972,405	أسهم منحة (إيضاح 7)
134,364,514	58,512,582	42,659	46,118,487	(319,250)	2,103,235	2,286,866	5,199,430	20,420,505	في 30 يونيو 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 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
2,203,854	3,592,861	
54,047	109,217	
(1,690,202)	(1,857,848)	5
(99,060)	(201,396)	
-	(114,755)	
-	96,535	
(75,007)	(70,237)	
35,417	42,963	
814,635	826,670	
1,243,684	2,424,010	
(12,451)	34,613	
(180,953)	(155,976)	
(82,414)	249,795	
967,866	2,552,442	
(63,416)	(143,932)	
904,450	2,408,510	
(334,082)	(84,424)	
(446,555)	(241,495)	
1,776,707	2,487,390	
75,007	68,182	
-	114,755	
1,071,077	2,344,408	
(919,349)	(1,982,937)	
-	(750,000)	
(814,635)	(697,218)	
(1,733,984)	(3,430,155)	
241,543	1,322,763	
112,646	3,031,207	
354,189	4,353,970	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 غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إيرادات توزيعات أرباح
خسارة انتمان متوقعة
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
إيرادات ودائع استثمارات وكالة مستلمة
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي التدفقات النقدية 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 30 يونيو

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 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يوليو 2024.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مساهمي الشركة الام 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

الشركات التابعة

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %		
		30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2023
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقفلة)*	الكويت	98%	98%	98%
شركة أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية ش.ش.و.	الكويت	100%	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 %		
		30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2023
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المجمعة السنوية ويجب أن يتم الاطلاع 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 المعروضة.

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 30 يونيو 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.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
2,141,012	3,472,295	1,297,313	1,659,361	ربح الفترة (دينار كويتي)
209,187,528	209,187,528	209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
10.23	16.60	6.20	7.93	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)		30 يونيو	
30 يونيو	31 ديسمبر	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
89,490,000	89,490,000	89,994,000	كما في بداية الفترة/ السنة
446,555	551,810	241,495	نقبات رأسمالية لعقار استثماري
-	(47,810)	-	التغير في القيمة العادلة
89,936,555	89,994,000	90,235,495	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 يونيو 2024، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 65,175,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 64,974,000 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 64,732,138 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 31,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 31,750,000 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 32,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 9) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 207 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: لا شيء و30 يونيو 2023: 480,426 دينار كويتي) (إيضاح 6).

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 30 يونيو 2024

5 استثمار في شركات زميلة

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

(مدققة)			
30 يونيو 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	
75,699,932	75,699,932	76,843,160	في بداية الفترة/ السنة
1,690,202	2,884,992	1,857,848	حصة في النتائج
1,776,707	(1,776,707)	(2,487,390)	توزيعات مستلمة
37,564	34,943	(15,188)	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>75,650,991</u>	<u>76,843,160</u>	<u>76,198,430</u>	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 استناداً إلى حسابات الإدارة.

6 النقد والنقد المعادل

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

(مدققة)			
30 يونيو 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	
52,705	34,932	12,818	النقد في الصندوق
781,910	996,275	1,841,359	أرصدة لدى البنوك
3,000,000	2,000,000	2,500,000	ودائع استثمارات وكالة *
<u>3,834,615</u>	<u>3,031,207</u>	<u>4,354,177</u>	أرصدة لدى البنوك ونقد
(480,426)	-	(207)	ناقصاً: حسابات مكشوفة لدى البنوك **
<u>3,354,189</u>	<u>3,031,207</u>	<u>4,353,970</u>	النقد والنقد المعادل كما هو مفصّل عنه في بيان المركز المالي المرحلي
(3,000,000)	-	-	المكثف المجمع
<u>354,189</u>	<u>3,031,207</u>	<u>4,353,970</u>	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر
			النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

* تم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت قدره 3.75% (31 ديسمبر 2023: 4.5% و30 يونيو 2023: 5%) سنوياً.

** يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات فائدة فعلية بنسبة 1% (31 ديسمبر 2023: 1.25% و30 يونيو 2023: 1.25%) سنوياً 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 210,331,201 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 204,205,050 سهم بقيمة 100 فلس للسهم و30 يونيو 2023: 204,205,050 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 30 يونيو 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 30 يونيو 2024 مبلغ 224,150 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 176,157 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 218,300 دينار كويتي) ومسجلة ضمن "دائنون ومصرفات مستحقة" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع.

8 أسهم الخزينة

(مدققة)		
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,110,363	1,110,363	1,143,673
0.54%	0.54%	0.54%
255,383	283,143	294,246
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% و30 يونيو 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 65,175,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023: 64,974,000 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 64,732,138 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 المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تدخل المجموعة في أي معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 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:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30 يونيو 2023	30 يونيو 2024	30 يونيو 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
94,716	90,616	44,945	44,202	
14,448	14,527	7,264	7,263	
109,164	105,143	52,209	51,465	

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 30 يونيو 2024، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 21,399 دينار كويتي و30 يونيو 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 30 يونيو 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	
					الفترة المنتهية في 30 يونيو 2024
6,347,061	933	2,244,236	1,125,444	2,976,448	إيرادات القطاعات
3,472,295	(629,745)	1,982,387	376,827	1,742,827	نتائج القطاعات
					الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
4,426,984	889	1,864,269	547,646	2,014,180	إيرادات القطاعات
2,141,012	(534,393)	1,616,255	114,896	944,253	نتائج القطاعات
					كما في 30 يونيو 2024
173,742,557	5,250,253	76,921,845	4,460,493	87,109,966	موجودات القطاع
35,625,086	3,399,547	10,000,000	208,758	22,016,781	مطلوبات القطاع
					31 ديسمبر 2023 (مدققة)
172,619,336	2,364,569	78,365,180	5,015,587	86,874,000	موجودات القطاع
35,928,042	3,017,633	10,000,000	158,308	22,752,101	مطلوبات القطاع
					كما في 30 يونيو 2023
172,293,507	4,270,042	76,171,022	5,395,001	86,457,442	موجودات القطاع
37,928,995	3,848,352	10,000,000	159,845	23,920,798	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 الستة المنتهية في 30 يونيو 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 30 يونيو 2024

13 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	
723,416	702,495	20,921	كما في 30 يونيو 2024
522,020	501,523	20,497	كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
520,031	464,403	55,628	كما في 30 يونيو 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	صافي الأرباح (الخسائر) دينار كويتي	صافي المشتريات (المبيعات) دينار كويتي	في نهاية الفترة/ السنة دينار كويتي	
501,523	200,972	-	702,495	30 يونيو 2024
362,507	139,811	(795)	501,523	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
362,506	101,897	-	464,403	30 يونيو 2023

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

النطاق	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أساليب التقييم
حسابية المدخلات للقيمة العادلة	معدل الخصم	طريقة متوسط
إن الزيادة (الانخفاض) في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة.	لضعف التسويق* 20%-50%	مضاعفات السوق

* إن الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن المشاركين في السوق سيضعونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.