

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع وشركتها التابعة  
**الكويت**  
31 مارس 2023 (غير مدقة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
13 -6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

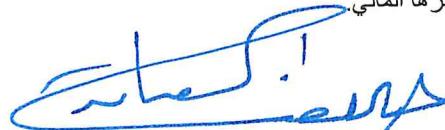
### تأكيد/امر

نود أن نوجه الانتباه إلى ايضاح 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن التقييم الذي تم اجراؤه لحق الانقاض بالأرض، لغرض تقدير الانخفاض في القيمة في 31 ديسمبر 2022، يستند إلى حقيقة أن المجموعة سوف تقوم بتجديد عقد إيجار حق الانقاض بالأرض لمدة 30 سنة أخرى بمجرد انتهاء عقد الإيجار في 2039. وعلى الرغم من أن الإدارة تعتمد تطوير العقار وتحديد عقد الإيجار بمجرد انتهاء، فإن تجديد العقد يعتمد على الموافقة على طلب التجديد من قبل السلطات المعنية. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لتجديد العقد المشار إليه أعلاه في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لحق الانقاض بالأرض. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متقدمة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا أي مخالفات مادية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة بها على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيّان (CPA)  
 مرافق مرخص رقم 94 فنة أ  
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاه

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتفف المجمع

الثلاثة أشهر	الثلاثة أشهر
المنتهية في	المنتهية في
31 مارس 2022	31 مارس 2023
(غير مدققة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك

إيضاح

		الإيرادات	
29,250	<b>69,150</b>	إيرادات التأجير	
474,288	-	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
71,382	-	ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية	
2,902	<b>12,125</b>	فائدة وإيرادات أخرى	
<b>577,822</b>	<b>81,275</b>		
المصاريف والأعباء الأخرى			
(26,970)	<b>(29,084)</b>	تكاليف موظفين	
(41,330)	<b>(24,214)</b>	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى	
(36,300)	<b>(18,766)</b>	مصاريف الإطفاء	
(228)	<b>(3,290)</b>	مصاريف الاستهلاك	
(6,336)	-	تكاليف تمويل	
<b>(111,164)</b>	<b>(75,354)</b>		
466,658	<b>5,921</b>	ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	
(11,820)	<b>(148)</b>	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	
(4,728)	<b>(59)</b>	مخصص للزكاة	
450,110	<b>5,714</b>	ربح الفترة	
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	
<b>450,110</b>	<b>5,714</b>	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	
3.71	<b>0.05</b>	6	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من 6 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيجاص	
				<b>الأصول</b>
7,168	13,924	<b>79,861</b>		الأصول غير المتداولة
2,540,178	1,251,056	<b>1,232,290</b>	7	الممتلكات والمعدات
3,263,448	4,940,000	<b>4,940,000</b>	8	حق الانتفاع بالأرض
-	66,250	<b>66,250</b>		العقارات الاستثمارية
<b>5,810,794</b>	<b>6,271,230</b>	<b>6,318,401</b>		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				<b>مجموع الأصول</b>
12,316	783,027	<b>127,027</b>	9	النقد والمدينة والأصول الأخرى
3,366,424	282,829	<b>282,829</b>	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
571,856	681,647	<b>1,233,732</b>	11	النقد والنقد المعادل
<b>3,950,596</b>	<b>1,747,503</b>	<b>1,643,588</b>		
<b>9,761,390</b>	<b>8,018,733</b>	<b>7,961,989</b>		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
12,218,500	12,218,500	<b>12,218,500</b>	12	رأس المال
184,196	184,196	<b>184,196</b>	12	علاوة إصدار أسهم
(184,196)	(184,196)	<b>(184,196)</b>		أسهم خزينة
23,215	23,215	<b>23,215</b>		احتياطي أرباح أسهم خزينة
(2,626,922)	(4,406,620)	<b>(4,400,906)</b>		خسائر متراكمة
<b>9,614,793</b>	<b>7,835,095</b>	<b>7,840,809</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
				<b>خصوم غير متداولة</b>
48,787	50,235	<b>52,583</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				<b>خصوم متداولة</b>
97,810	133,403	<b>68,597</b>		نسم دانة وخصوم أخرى
97,810	133,403	<b>68,597</b>		
<b>146,597</b>	<b>183,638</b>	<b>121,180</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>9,761,390</b>	<b>8,018,733</b>	<b>7,961,989</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>

د. سليمان طارق العبد الجادر  
الرئيس التنفيذي

وليد حمد السميط  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

الإجمالي د.ك	احتياطي أرباح د.ك	أسهم خزينة د.ك	أصله أصغار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	الرصيد في 1 يناير 2023 (مدقق) اجمالي الإيرادات الشاملة للقرة
7,835,095	(4,406,620)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500
5,714	5,714	-	-	-	-
<b>7,840,809</b>	<b>(4,400,906)</b>	<b>23,215</b>	<b>(184,196)</b>	<b>184,196</b>	<b>12,218,500</b>
<hr/>					
9,164,683	(3,077,032)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500
450,110	450,110	-	-	-	-
<b>9,614,793</b>	<b>(2,626,922)</b>	<b>23,215</b>	<b>(184,196)</b>	<b>184,196</b>	<b>12,218,500</b>
<hr/>					
<b>الرصيد في 1 يناير 2022 (معدل)</b>					
<b>اجمالي الإيرادات الشاملة للقرة</b>					
<b>الرصيد في 31 مارس 2023 (غير مدقق)</b>					

ان الإضافات المدينة في الصفحات من 6 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر	الثلاثة أشهر
المنتهية في	المنتهية في
31 مارس	31 مارس
2022	2023
(غير مدققة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك

إيضاح

		أنشطة التشغيل
450,110	5,714	ربح الفترة
(71,382)	-	تعديلات:
228	3,290	ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية
36,300	18,766	مصاريف الاستهلاك
(2,902)	(12,125)	مصاريف الإطفاء
6,336	-	فاندة وإيرادات أخرى
6,132	2,613	تكاليف تمويل
424,822	18,258	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(4,324)	668,125	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(446,995)	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,852)	(64,806)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	(265)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(29,349)	<b>621,312</b>	<b>صافي النقد من/(المستخدم في) أنشطة التشغيل</b>
		أنشطة الاستثمار
1,331,101	-	المحصل من بيع استثمار في محفظة عقارية
(95,781)	-	إضافات على حق انتفاع بارض
(4,753)	(69,227)	شراء ممتلكات ومعدات
(32,154)	-	التغير في نقد لدى محافظ استثمارية مرهونة
2,902	-	إيرادات فوائد وأخرى مستلمة
1,201,315	<b>(69,227)</b>	<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار</b>
		أنشطة التمويل
(719,958)	-	التغير في المستحق إلى البنوك
(6,336)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(726,294)	-	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
445,672	<b>552,085</b>	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
15,933	669,774	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
461,605	<b>1,221,859</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 23 فبراير 1982 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 28 ديسمبر 2004.

ت تكون المجموعة من الشركة الأم وشراكتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في (الإيضاح رقم 5).

فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات لحساب الشركة الأم وإدارة وتأجير واستئجار العقارات.

- شراء وبيع الأسهم والسنادات والأوراق المالية للشركات العقارية لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج. يجوز للشركة أن تشتري هذه البيانات أو أن تلتحق بها.

- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بالمشاريع العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- المشاركة في وضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يقع مقر المكتب المسجل للشركة الأم في مدينة الكويت، مجمع الصالحية، مدخل رقم (1)، الدور الخامس

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2023.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها الذي انعقد في 10 مايو 2023 البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 2 أساس الإعداد والعرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 ليست بالضرورة مؤشر للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والإفصاحات حولها.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1

#### تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

دخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتضمن في مبالغ نقية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكيد من القياس.

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

### 4 الأحكام والتقديرات

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

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

### 5 استثمار في شركات تابعة فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

النشاط	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركات التابعة
	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023		
العقارات	%99.67	%99.67	%99.67	الكويت	شركة فتن العقارية - ش.م.ك (مقلدة) شركة سنام انوفيشن القابضة -
عقارات واستثمارات	-	%99.60	%99.60	الكويت	ذ.م.م (قابضة)

يتم تجميع الشركات التابعة على أساس بيانات الإدارة للفترة المنتهية في 31 مارس 2023.

### 6 ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة المخصصة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)	ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (د.ك) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم) ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
450,110	5,714	
121,312,400	121,312,400	
3.71	0.05	

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			حق الانتفاع بالأرض	7
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس		
2022	2022	2023		
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)		
د.ك	د.ك	د.ك		
4,252,652	4,252,652	<b>3,168,211</b>		
95,781	95,781	-		
-	(1,180,222)	-		
<b>4,348,433</b>	<b>3,168,211</b>	<b>3,168,211</b>		
				التكلفة
				في بداية الفترة/السنة
				إضافات خلال الفترة/السنة
				انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
				في نهاية الفترة/السنة
(1,771,955)	(1,771,955)	<b>(1,917,155)</b>		إطفاء متراكم
(36,300)	(145,200)	(18,766)		في بداية الفترة/السنة
(1,808,255)	(1,917,155)	<b>(1,935,921)</b>		إطفاء لل فترة / للسنة
2,540,178	1,251,056	<b>1,232,290</b>		في نهاية الفترة/السنة
				صافي القيمة المفتربة

في 10 مايو 2005، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع مالك الامتياز لتأجير جزء من أرض يقع في حي الجداف بامارة دبي (بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT)، مملوكة لبلدية دبي - دائرة مترو دبي. تبلغ مدة الإيجار 30 سنة تبدأ في 9 سبتمبر 2009. قامت المجموعة بسداد مبلغ 105,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 8,319,004 د.ك) بالكامل في السنوات السابقة مقابل عقد الإيجار.

يتم إطفاء تكلفة هذا الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار التي تنتهي في 8 سبتمبر 2039 .

كما في 31 ديسمبر 2022، تم تقييم الأرض من قبل مقيم مستقل معتمد في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث بلغت قيمتها 15,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 1,251,056 د.ك) كما في ذلك التاريخ، وتم تحديد هذه القيمة من قبل المقيم بافتراض تجديد فترة عقد البناء والتشغيل والتحويل BOT لمدة 30 سنة أخرى بمجرد انتهاء العقد (أي بعد 17 سنة بتاريخ 8 سبتمبر 2039). في سبيل الوصول إلى القيمة السوقية للعقارات، اعتمد المقيم منهج القيمة المتبقية، حيث يتضمن حساب القيمة الإجمالية للتطوير الخاص بعملية التطوير المفترحة على افتراض أنه مكتمل وبخصوص القيمة الإجمالية للتطوير يسع خصم مناسب لفترة الإنشاء. يتم افتراض أن تكاليف البناء للتطوير المفترحة وخصومها من القيمة الإجمالية للتطوير للوصول إلى القيمة المتبقية لقطعة الأرض. عند حساب القيمة الإجمالية للتطوير المستحقة من الاحتفاظ بالتطوير المكتمل (خلال فترة اتفاقية البناء والتشغيل والتحويل وفترة التجديد) ناقصاً تكاليف التطوير، يتم وضع العديد من الافتراضات الرئيسية من قبل المقيم والتي تشمل، من بين أمور أخرى، تجديد اتفاقية البناء والتشغيل والتحويل لمدة 30 عاماً أخرى عند انتهاء الاتفاقيه (بالتكلفة الأصلية 105,000,000 درهم إماراتي)، وإجمالي مساحة أرضية المبني للشقق الفندقية المفترحة (448,939 قدم مربع)، والتدفقات النقدية المتوقعة من التطوير المقترن، وتكلفة البناء لكل قدم مربع (275 درهم إماراتي)، وفترة البناء (2 سنة)، ومعدل ربح الخصم (9%)، ومعدل ربح المطورين (5% من القيمة الإجمالية للتطوير). استخدم المقيم منهج القيمة المتبقية بسبب وجود نقص في الأدلة والمعاملات القائلة للمقارنة الخاصة بقطعة الأرض. بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل المقيم المستقل، تم الاعتراف بمبلغ 1,180,222 د.ك خلال السنة السابقة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع كانخفاض في قيمة حق الانتفاع بالأرض.

تعترض المجموعة تطوير الأرض المذكورة أعلاه وفقاً لاتفاقية الامتياز، كما تعترض تجديد اتفاقية حق الانتفاع بالأرض عند انتهائهما لمدة 30 سنة أخرى، حيث يتماشى هذا التجديد مع الممارسات المعمول بها في القطاع.

### 8 العقارات الاستثمارية

31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس		
2022	2022	2023		
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)		
د.ك	د.ك	د.ك		
3,263,448	3,263,448	<b>4,940,000</b>		الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	2,334,500	-		إضافات خلال الفترة/السنة
-	(663,448)	-		استبعاد خلال الفترة / السنة
-	5,500	-		التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
<b>3,263,448</b>	<b>4,940,000</b>	<b>4,940,000</b>		الرصيد في نهاية الفترة/السنة

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

### 9 النعم المدينة والأصول الأخرى

في 31 ديسمبر 2022، تضمنت النعم المدينة والأصول الأخرى مبلغ 571,872 د.ك والذي يمثل المقابل المستحق عند استبعاد فيلا سكنية تقع في منطقة جميرا في الإمارات العربية المتحدة، وقد تم استلام هذا المبلغ بالكامل خلال الربع الحالي.

### 10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	محافظ مدارء
2,866,258	-	-	- أسهم مسورة
475,453	257,412	257,412	- أسهم غير مسورة
10,180	10,884	10,884	أوراق مالية مسورة
14,533	14,533	14,533	أوراق مالية غير مسورة
<b>3,366,424</b>	<b>282,829</b>	<b>282,829</b>	

إن المحافظ الخاضعة للإدارة بقيمة دفترية تبلغ 257,412 د.ك (31 ديسمبر 2022: 257,412 د.ك و 31 مارس 2022: 3,341,711 د.ك) يُدار من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن (إيضاح 16).

### 11 النقد والنقد المعادل

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	النقد وأرصدة لدى البنك نقد في محافظ (أ) وديعة قصيرة الأجل (ب)
461,605	669,712	221,224	النقد وأرصدة لدى البنك
110,251	11,935	12,508	نقد في محافظ (أ)
-	-	1,000,000	وديعة قصيرة الأجل (ب)
571,856	681,647	1,233,732	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان المركز المالي المجمع
(110,251)	(11,873)	(11,873)	ناقصاً: النقد لدى محافظ استثمارية مرهونة (أنظر أدناه)
<b>461,605</b>	<b>669,774</b>	<b>1,221,859</b>	<b>النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع</b>

أ) يتضمن النقد في المحافظ مبلغ 635 د.ك (31 ديسمبر 2022: 62 د.ك و 31 مارس 2022: 98,378 د.ك) ويُدار من قبل طرف ذي صلة.

ب) يتم إيداع الوديعة قصيرة لأجل لدى بنك محلي وتستحق خلال ثلاثة أشهر وتحمل متوسط معدل فائدة فعلي بنسبة 4.85% سنوياً.

### 12 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأس مال الشركة الأم المتصدر والمدفوع بالكامل من 122,185,000 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022 و 31 مارس 2022: 122,185,000 سهماً).

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

### 13 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئисيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصةً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التعديل لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة 13

فيما يلي المعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة المدرجة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
3,341,711	257,412	257,412
-	89,166	32,634
98,378	62	635

مبالغ مدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلية المكثف المجمع

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

النقد والمدينة والأصول الأخرى

النقد والنقد المعادل

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك

معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية المكثف المجمع

أتعاب إدارة محافظ - مدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية وأخرى

أتعاب إدارة عقارات - مدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية وأخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزایا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة

يقول طرف ذو صلة بادارة / الاحتياط باستثمارات المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 257,412 د.ك (1) 31 ديسمبر 2022: 257,412 د.ك و 31 مارس 2022: 3,341,711 د.ك (راجع إيضاح 10) والنقد والنقد المعادل الذي يتضمن مبلغ 635 د.ك (2) 31 ديسمبر 2022: 62 د.ك و 31 مارس 2022: 98,378 د.ك (راجع إيضاح 11). كما أن طرف ذو صلة يقوم بادارة عقارات المجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية 4,940,000 د.ك.

### توزيعات الأرباح والجمعية العامة السنوية 14

اعتمدت الجمعية العامة السنوية في اجتماع مساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 10 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعدم دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية في اجتماع مساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 28 إبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إضافة إلى ذلك، اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعدم دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15 تحليل القطاعات

تمارس المجموعة أنشطتها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي معلومات القطاعات بما ينماذج مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

الإجمالي	غير موزعة	العقارات	الاستثمارات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة):				
81,275	-	69,150	12,125	الإيرادات
5,714	(53,297)	47,036	11,975	ربح/(خسارة) الفترة
كما في 31 مارس 2023:				
7,961,989	91,997	6,208,524	1,661,468	مجموع الأصول
121,180	121,180	-	-	مجموع الخصوم
7,840,809	(29,183)	6,208,524	1,661,468	صافي الأصول

### الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق):

577,822	-	100,632	477,190	الإيرادات
450,110	(63,632)	43,590	470,152	ربح/(خسارة) الفترة
كما في 31 مارس 2022:				
9,761,390	19,484	5,803,626	3,938,280	مجموع الأصول
146,597	146,597	-	-	مجموع الخصوم
9,614,793	(127,113)	5,803,626	3,938,280	صافي الأصول

### 16 قياس القيمة العادلة

#### 16.1 التسلسل الهرمي لقيمة العادلة

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

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

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدّة من الأسعار المعينة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعينة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدّة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدّة من أساليب تقدير 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

تابع/ قياس القيمة العادلة 16

### 16.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية للأصول وخصوم المجموعة على النحو المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك.	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك.	
571,856	681,647	1,233,732	الأصول المالية:
790	731,660	115,231	التكلفة المطفأة:
3,366,424	282,829	282,829	النقد والنقد المعادل
-	66,250	66,250	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة)
<b>3,939,070</b>	<b>1,762,386</b>	<b>1,698,042</b>	<u>بالقيمة العادلة:</u> أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

97,810 د.ك.	133,403 د.ك.	68,597 د.ك.	الخصوم المالية:
97,810 د.ك.	133,403 د.ك.	68,597 د.ك.	بالتكلفة المطفأة:
			ذمم دائنة وخصوم أخرى

ترى الإداره أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

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

الإجمالي د.ك.	المستوى 3 د.ك.	المستوى 2 د.ك.	المستوى 1 د.ك.	31 مارس 2023 (غير مدققة) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
257,412	257,412	-	-	محافظ مدارة
10,884	-	-	10,884	أوراق مالية أجنبية مسورة
14,533	14,533	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
<b>282,829</b>	<b>271,945</b>	<b>-</b>	<b>10,884</b>	

31 ديسمبر 2022 (مدقة) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:	محافظ مدارة
257,412	257,412
10,884	-
14,533	14,533
<b>282,829</b>	<b>271,945</b>

31 مارس 2022 (غير مدققة) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:	محافظ مدارة
3,341,711	475,453
10,180	-
14,533	14,533
<b>3,366,424</b>	<b>489,986</b>

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

16 تابع / قياس القيمة العادلة

16.2 تابع / قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

**القياس بالقيمة العادلة**

لم تتغير الطرق وتقييمات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

**قياسات القيمة العادلة للمستوى 3**

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الخاتمة للفترة / لسنة المالية على النحو التالي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
464,747	464,747	<b>271,945</b>	الرصيد الافتتاحي
-	(31,642)	-	استبعادات
25,239	(161,160)	-	التغيير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر
<b>489,986</b>	<b>271,945</b>	<b>271,945</b>	الرصيد الخاتمي

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك التقييم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة مالية، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.