

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 يونيو 2020

تقرير المراجعة حول 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") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 للمجموعة" 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. 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 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

12 أغسطس 2020

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
851,012	<b>392,404</b>	415,572	<b>73,636</b>	إيرادات تأجير وخدمات
(163,960)	<b>(136,990)</b>	(90,125)	<b>(60,990)</b>	مصروفات تشغيل عقارات
<u>687,052</u>	<u><b>255,414</b></u>	<u>325,447</u>	<u><b>12,646</b></u>	صافي إيرادات التأجير
1,775,085	<b>1,515,268</b>	895,538	<b>677,701</b>	6 حصة من نتائج شركات زميلة
47,543	<b>27,820</b>	136,003	<b>61,712</b>	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة
36	-	36	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>1,822,664</u>	<u><b>1,543,088</b></u>	<u>1,031,577</u>	<u><b>739,413</b></u>	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة
<u>2,509,716</u>	<u><b>1,798,502</b></u>	<u>1,357,024</u>	<u><b>752,059</b></u>	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				صافي إيرادات الاستثمار
				اجمالي إيرادات التشغيل
(378,113)	<b>(400,643)</b>	(180,114)	<b>(192,214)</b>	مصروفات ادارية
<u>2,131,603</u>	<u><b>1,397,859</b></u>	<u>1,176,910</u>	<u><b>559,845</b></u>	صافي إيرادات التشغيل
80,426	<b>105,072</b>	42,605	<b>70,651</b>	إيرادات أخرى
(277,495)	<b>(225,374)</b>	(138,640)	<b>(95,403)</b>	تكاليف تمويل
<u>1,934,534</u>	<u><b>1,277,557</b></u>	<u>1,080,875</u>	<u><b>535,093</b></u>	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(49,352)	<b>(32,883)</b>	(27,325)	<b>(13,695)</b>	العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,456)	-	(1,456)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>1,883,726</u>	<u><b>1,244,674</b></u>	<u>1,052,094</u>	<u><b>521,398</b></u>	الزكاة
				ربح الفترة
<u>10.23 فلس</u>	<u><b>6.76 فلس</b></u>	<u>5.71 فلس</u>	<u><b>2.83 فلس</b></u>	4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,883,726	1,244,674	1,052,094	521,398	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(3,427)	126,992	(18,761)	(145,033)	تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة
(3,427)	126,992	(18,761)	(145,033)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,880,299	1,371,666	1,033,333	376,365	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2020

30 يونيو 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
410,294	371,651	381,191		ممتلكات ومعدات
64,022,373	66,055,553	68,992,199	5	عقارات استثمارية
69,621,606	70,825,737	70,569,909	6	استثمار في شركات زميلة
1,360,203	1,000,277	632,176		مدينو عقود تأجير من الباطن
<u>135,414,476</u>	<u>138,253,218</u>	<u>140,575,475</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
696,050	711,858	728,026		مدينو عقود تأجير من الباطن
2,073,364	1,807,856	1,541,673		مدينون ومدفوعات مقدماً
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,433,483	1,587,028	1,614,848		ودائع محددة الاجل
330,000	330,000	530,000	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
958,563	382,713	1,548,986	8	
<u>6,491,460</u>	<u>4,819,455</u>	<u>5,963,533</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
<u>141,905,936</u>	<u>143,072,673</u>	<u>146,539,008</u>		
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
18,522,000	18,522,000	18,522,000	9	رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
1,082,849	1,293,969	1,293,969		احتياطي إجباري
899,218	1,110,338	1,110,338		احتياطي اختياري
759,234	759,234	759,234		فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	(319,250)	10	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		أثر التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(53,153)	(64,905)	62,087		احتياطي تحويل عملات أجنبية
52,187,545	51,883,161	53,127,835		أرباح مرحلة
<u>124,396,360</u>	<u>124,502,464</u>	<u>125,874,130</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
204,235	226,498	264,259		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,838,711	1,469,771	1,134,468		داننون ومصرفات مستحقة
12,400,000	14,200,000	16,200,000	11	داننو مرابحة
<u>14,442,946</u>	<u>15,896,269</u>	<u>17,598,727</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
2,166,630	2,671,524	3,026,975		داننون ومصرفات مستحقة
900,000	2,416	39,176	8	حساب مكتوف لدى البنك
<u>3,066,630</u>	<u>2,673,940</u>	<u>3,066,151</u>		
<u>17,509,576</u>	<u>18,570,209</u>	<u>20,664,878</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>141,905,936</u>	<u>143,072,673</u>	<u>146,539,008</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>أنشطة التشغيل</b>
			ربح الفترة
1,883,726	1,244,674		تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
(1,775,085)	(1,515,268)	6	حصة في نتائج شركات زميلة
			أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
(47,543)	(27,820)		من خلال الأرباح أو الخسائر
(36)	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
(54,227)	(37,558)		من خلال الأرباح أو الخسائر
40,887	44,824		إيرادات فوائد
39,550	37,761		استهلاك
277,495	225,374		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
364,767	(28,013)		تكاليف تمويل
			التعديلات على رأس المال العامل:
(33,703)	266,183		مدينون ومدفوعات مقدماً
(140,277)	57,840		داننون ومصروفات مستحقة
190,787	296,010		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,865,000)	-		دفعة مقدماً إلى مقاول
(121)	(730)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(559,737)	(2,675,102)	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
(2,030,577)	121,381	6	رد رأس مال (إضافات) إلى استثمار في شركات زميلة
1,066,024	1,776,707	6	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
			متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
32,017	-		إيداع ودائع محددة الأجل
(330,000)	(200,000)		إيرادات فوائد مستلمة
54,227	37,558		تحصيل إيجارات مستلمة
336,476	351,933		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
(3,296,691)	(588,253)		<b>أنشطة التمويل</b>
(3,576)	(209)		توزيعات أرباح مدفوعة
(277,495)	(225,374)		تكاليف تمويل مدفوعة
(343,611)	(352,661)		مدفوعات إيجارات
2,400,000	2,000,000		صافي الحركة في دائني مرابحة
1,775,318	1,421,756		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(1,330,586)	1,129,513		<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
1,389,149	380,297		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
58,563	1,509,810	8	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو
			معاملات غير نقدية:
-	261,544		استغلال دفعة مقدماً
-	(261,544)		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	-		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 12 أغسطس 2020.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 26 أكتوبر 1996. تعمل المجموعة في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني. وأسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 25 يونيو 2020.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

## 2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019،

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية للعرض العادل.

## 3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

يوجد العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى التي تسري لأول مرة في سنة 2020 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يجتمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات يشير إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية ستستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالمشاركة بمعلومات أخرى، وذلك ضمن سياق البيانات المالية. يشكل وقوع الخطأ في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من المستخدمين الأساسيين. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.



3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

لا يمثل الإطار المفاهيمي معياراً أو أي من المفاهيم الواردة فيه التي تتجاوز المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة حيث لا يوجد معيار ساري، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

يتضمن الإطار المفاهيمي الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم ينتج عن هذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 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. كما في 30 يونيو، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم عادية مخفضة محتملة قائمة. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

فيما يلي ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
1,883,726	1,244,674	1,052,094	521,398	ربح الفترة
184,212,867	184,212,867	184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
10.23 فلس	6.76 فلس	5.71 فلس	2.83 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

5 عقارات استثمارية

(مدققة)		30 يونيو 2020		
30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	30 يونيو 2020	
63,462,636	63,462,636	66,055,553	66,055,553	كما في بداية الفترة/ السنة إضافات
559,737	2,942,917	2,936,646	2,936,646	التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(350,000)	-	-	
64,022,373	66,055,553	68,992,199	68,992,199	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		30 يونيو 2020		
30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	30 يونيو 2020	
37,104,373	39,486,553	42,423,199	42,423,199	عقارات قيد التطوير
26,918,000	26,569,000	26,569,000	26,569,000	عقارات مطورة
64,022,373	66,055,553	68,992,199	68,992,199	كما في نهاية الفترة/ السنة

5 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 30 يونيو 2020، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 64,323,199 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 61,386,553 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 59,004,373 دينار كويتي) كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 16,200,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 14,200,000 دينار كويتي، و30 يونيو 2019: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 12,400,000 دينار كويتي) (إيضاح 11) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 39,176 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 2,416 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 900,000) (إيضاح 8).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2019 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

- ◀ تم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة تجميع مقارنة المبيعات للأراضي وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاء.
- ◀ تم تقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بطريقة رسملة الإيرادات.

لهذه الأسباب الموضحة في إيضاح 17، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2019.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 13.

6 استثمار في شركات زميلة

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة/ السنة	66,885,395	70,825,737	
حصة في النتائج	1,775,085	1,515,268	
(إضافي رأس المال) اضافات	2,030,577	(121,381)	
توزيعات أرباح مستلمة	(1,066,024)	(1,776,707)	
تعديلات تحويل عملات أجنبية	(3,427)	126,992	
في نهاية الفترة/ السنة	69,621,606	70,569,909	

تم تسجيل حصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 استناداً إلى حسابات الإدارة.

7 ودائع محددة الأجل

تم ادراج ودائع محددة الاجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 2.969% (31 ديسمبر 2019: 3.125% و30 يونيو 2019: 3.125%) سنوياً.

تتضمن الودائع محددة الأجل وديعة لأجل بمبلغ 200,000 دينار كويتي مرهونة مقابل خطاب اعتماد صادر لصالح أحد مقاولي المجموعة.

8 النقد والنقد المعادل

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
أرصدة لدى البنوك والنقد	958,563	1,548,986	
حساب مكشوف لدى البنك	(900,000)	(39,176)	
إجمالي النقد والنقد المعادل	58,563	1,509,810	

8 النقد والنقد المعادل (تتمة)

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي. تقدر معدلات الفائدة الفعلية بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2019: 1.5% و30 يونيو 2019: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي والمضمونة مقابل عقارات استثمارية معينة (إيضاح 5).

9 رأس المال

(مدققة)		
30 يونيو 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي
18,522,000	18,522,000	18,522,000

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً)

في 25 يونيو 2020، وافق اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي لمساهمي الشركة الأم على إصدار أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (5 أسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: لا شيء).

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، في 2 يوليو 2020، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار 9,261,000 سهم منحة بقيمة 926,100 دينار كويتي للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم.

10 أسهم الخزينة

(مدققة)		
30 يونيو 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي
1,007,133	1,007,133	1,007,133
0.54%	0.54%	0.54%
136,970	182,291	132,942
319,250	319,250	319,250

عدد أسهم الخزينة  
نسبة الملكية  
القيمة السوقية (دينار كويتي)  
التكلفة (دينار كويتي)

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 بمبلغ 132 فلس للسهم (31 ديسمبر 2019: 181 فلس للسهم و30 يونيو 2019: 136 فلس للسهم).

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال الفترة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

11 دائنو المرابحة

تم الحصول على أرصدة المرابحة الدائنة من مؤسسة مالية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 3.63% سنوياً (31 ديسمبر 2019: معدل ربح بنسبة 4.5% سنوياً، و30 يونيو 2019: 4.5% سنوياً) وهي مكفولة بضمان عقارات استثمارية معينة تبلغ قيمتها الدفترية 64,323,199 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (31 ديسمبر 2019: 61,386,553 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 59,004,373 دينار كويتي) (إيضاح 5).





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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

13 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	في بداية الفترة/السنة دينار كويتي	كما في 30 يونيو 2020 عقارات استثمارية
26,569,000	-	26,569,000	
26,569,000	1,000	(350,000)	26,918,000
26,918,000	-	-	26,918,000

بيان المدخلات الجوهرية غير الملحوظة لتقييم الموجودات المالية

صناديق مدارة:

تم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى صافي القيمة التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق وحسابية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

أوراق مالية غير مسعرة:	أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أوراق مالية غير مسعرة	مضاعفات السوق	معدل الخصم	10%-50%	إن الزيادة (الانخفاض) بنسبة 5% في الخصم تؤدي إلى انخفاض (زيادة) في القيمة العادلة بمبلغ 77,180 دينار كويتي

\* إن الخصم لعدم قابلية التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن يضعها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تحديد سعر الاستثمارات.

وصف أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

عقارات استثمارية

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة تكلفة أعمال الإنشاءات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة المتكافئة المعدلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

14 معلومات القطاعات

تنتظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعا تشغيل قابلان لرفع التقارير عنهما كما يلي:

- ◀ تشمل أنشطة الاستثمار العقاري على الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- ◀ تشمل أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى على المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
2,012,744	105,072	1,515,268	392,404	<b>الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020</b> إيرادات القطاعات
27,820	-	27,820	-	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(225,374)	(39,434)	(185,940)	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(570,516)	(433,526)	-	(136,990)	تكاليف تمويل مصروفات أخرى
1,244,674	(367,888)	1,357,148	255,414	نتائج القطاعات
146,539,008	5,362,052	72,184,757	68,992,199	<b>كما في 30 يونيو 2020</b> موجودات القطاع
20,664,878	3,900,040	10,000,000	6,764,838	مطلوبات القطاع
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
4,793,592	147,505	2,931,286	1,714,801	<b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)</b> إيرادات القطاع
(350,000)	-	-	(350,000)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(444,629)	-	(444,629)	-	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(561,323)	(100,096)	(461,227)	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,436,058)	(918,549)	-	(517,509)	تكاليف تمويل مصروفات أخرى، بالصافي
2,001,582	(871,140)	2,025,430	847,292	نتائج القطاع
143,072,673	4,604,355	72,412,765	66,055,553	<b>كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)</b> موجودات القطاع
18,570,209	3,871,395	10,000,000	4,698,814	مطلوبات القطاع

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

14 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى		أنشطة العقارات دينار كويتي
	غير موزعة دينار كويتي	دينار كويتي	
2,706,559	80,426	1,775,121	851,012
47,543	-	47,543	-
(277,495)	(53,900)	(223,595)	-
(592,881)	(428,921)	-	(163,960)
1,883,726	(402,395)	1,599,069	687,052
141,905,936	5,828,474	72,055,089	64,022,373
17,509,576	3,731,641	10,900,000	2,877,935

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019  
إيرادات القطاعات

أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة  
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
تكاليف تمويل  
مصروفات أخرى

نتائج القطاعات

كما في 30 يونيو 2019  
موجودات القطاعات

مطلوبات القطاعات

15 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2020، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 21,399 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

16 التزامات رأس المال

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى، وبالتالي تلتزم المجموعة بالإفناق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 13,390,417 كويتي (31 ديسمبر 2019: 15,471,226 دينار كويتي و30 يونيو 2019: 17,181,914 دينار كويتي).

17 تأثير كوفيد-19

لقد شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطوراً سريعاً خلال عام 2020 في ظل تسجيل عدد ملحوظ من حالات العدوى. وكان للإجراءات التي اتخذتها دولة الكويت والمملكة العربية السعودية لاحتواء الفيروس تأثير على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق ملحوظة. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة وكذلك التقديرات والاقتراضات الجوهرية المطبقة من قبل الإدارة عند تحديد قيم الموجودات والمطلوبات كما في 30 يونيو 2020.



## 17 تأثير كوفيد-19 (تتمة)

### العقارات الاستثمارية

لقد كان للتأثير الاقتصادي لفيروس كوفيد-19 تأثيراً جوهرياً على إيرادات التأجير والخدمات المكتسبة خلال الفترة. إذ أمرت السلطات المعنية بإغلاق مراكز التسوق وغيرها من العقارات بما في ذلك عقارات المجموعة وذلك لفترة زمنية معينة. وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم تخفيف الإجراءات المقيدة التي تم تطبيقها لاحتواء انتشار الفيروس بشكل تدريجي مما أدى إلى إعادة الفتح التدريجي لعقارات المجموعة. وعلى الرغم من أن التدفقات النقدية وإيرادات التأجير والخدمات على المدى القريب قد تأثرت بشكل فوري نتيجة الجائحة نظراً لامتيازات الإيجارات قصيرة الأجل التي تم منحها على أساس الحالات بصورة فردية، ترى الإدارة استناداً إلى تقييم داخلي أن القيم العادلة التي حددها المقيمون المستقلون الخارجيون في 31 ديسمبر 2019 لا تزال تمثل تقييمات موثوق بها لغرض إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 وذلك في سياق حالات عدم اليقين التي ارتبطت بغياب معاملات السوق منذ تفشي فيروس كوفيد-19 ومحدودية بيانات السوق المتاحة الموثوق بها المتعلقة بالظروف كما في 30 يونيو 2020 والصعوبات التي يتم مواجهتها في تقدير إمكانيات السوق المستقبلية بعد إعادة الفتح التدريجي وكذلك الاستقرار الحالي في معدلات الإيجارات والإشغال. ونظراً لمحدودية بيانات السوق المتاحة، تم تطبيق درجة كبيرة من الأحكام في التقييم الداخلي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. وعليه، ثمة درجة كبيرة من عدم التأكد تتعلق بالتقييمات بشكل يتجاوز ما هو قائم في الأوضاع العادية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل مستأجر. وتدار مخاطر ائتمان المستأجرين عن طريق مطالبة المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً مما يؤدي إلى الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة في هذا الصدد.

وحسب مدة استمرار أزمة كوفيد-19 وأي إجراءات صارمة إضافية تفرضها السلطات المعنية، قد تقوم المجموعة بإجراء تقييم داخلي آخر للوصول إلى تقييم عادل مستقل لعقاراتها الاستثمارية بصورة منتظمة.

### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

وضعت الإدارة في اعتبارها التأثيرات المحتملة للتقلبات الحالية في السوق عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المسعرة للمجموعة والتي تمثل أفضل تقدير للإدارة استناداً للمعلومات المتاحة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ونظراً لتأثير كوفيد-19، تراقب إدارة المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق ضمن السيناريو الحالي.

### الاستثمار في شركات زميلة

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ليست المجموعة على دراية بأي مؤشرات على انخفاض في القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات الملحوظة المتاحة حالياً. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.