

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
**الكويت**  
31 مارس 2023 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتفف المجمع
5-4	بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتفف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتفف المجمع
22 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة  
 شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع  
 الكويت

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسئولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعيار 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 بمراجعةنا 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.

### تأكيد أمر

نوجه الانتباه إلى إيضاح 2.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة لدى المجموعة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 50,110,835 د.ك كما في 31 مارس 2023. يشير هذا الحدث إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي قد يؤثر على قدرة المجموعة لمواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ في هذا الصدد.

### الاستنتاج

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

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة 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، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولوائح المتعلقة بها على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العبيان (CPA)  
 (مرخص رقم 94 فئة A)  
 جرانت ثورنتون - القطامي والعبيان وشركاه

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

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

		الإيرادات
		تكلفة الإيرادات
12,228,606	<b>11,098,506</b>	6
(5,997,700)	<b>(5,847,906)</b>	
6,230,906	<b>5,250,600</b>	
47,492	<b>45,817</b>	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
24,792	<b>289,497</b>	إيرادات أتعاب وعمولات
(6,214)	<b>(19,071)</b>	حصة من نتائج شركات زميلة
57,715	<b>42,832</b>	إيرادات فوائد
66,757	<b>119,256</b>	إيرادات أخرى
6,421,448	<b>5,728,931</b>	

		المصاريف والأعباء الأخرى
(539,613)	<b>(611,046)</b>	تكاليف موظفين
(479,858)	<b>(416,100)</b>	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,691,741)	<b>(2,286,042)</b>	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(565,233)	<b>(615,884)</b>	الاستهلاك
(1,424,376)	<b>(1,294,238)</b>	تكاليف تمويل
(5,700,821)	<b>(5,223,310)</b>	
720,627	<b>505,621</b>	ربح الفترة قبل الضريبة
(218,987)	<b>(15,478)</b>	الضرائب
501,640	<b>490,143</b>	ربح الفترة

		الخاصة بـ:
(256,891)	<b>107,594</b>	مالك الشركة الأم
758,531	<b>382,549</b>	ال控股 غير المسيطرة
501,640	<b>490,143</b>	
فلس (0.40)	<b>0.17</b>	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالك الشركة الأم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
501,640	490,143	ربح الفترة

(خسائر) // الإيرادات شاملة أخرى:  
 بناءً يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:  
 فروقات ترجمة عمليات أجنبية

918,989	(374,140)	اجمالي (الخسائر) // الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
918,989	(374,140)	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1,420,629	116,003	

568,434	(235,524)	الخاصة بـ: مالك الشركة الأم
852,195	351,527	الحصص غير المسيطرة
1,420,629	116,003	

## 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	إيضاح
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	-------

			الأصول غير متداولة
1,143,596	1,148,456	<b>1,148,302</b>	الشهرة
83,644,724	83,796,610	<b>83,486,812</b>	ممتلكات وألات ومعدات
45,210,924	-	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
822,522	669,083	<b>616,300</b>	أصول حق الاستخدام
3,529,086	3,992,025	<b>3,987,832</b>	العقارات الاستثمارية
11,242,609	56,146,926	<b>55,854,566</b>	استثمار في شركات زميلة وشركات معاونة
819,531	812,108	<b>812,108</b>	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>146,412,992</b>	<b>146,565,208</b>	<b>145,905,920</b>	<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>

			أصول متداولة
32,143,177	24,016,488	<b>22,830,969</b>	الذمم المدينة والأصول الأخرى
13,962,071	366,322	<b>345,517</b>	عقارات قيد التطوير
14,630,414	7,224,982	<b>6,907,237</b>	عقارات للمتاجرة
-	11,458,067	<b>11,467,409</b>	أصول مصنفة كمحظوظ بها للبيع
7,891,879	8,839,000	<b>10,851,196</b>	النقد والنقد المعادل
<b>68,627,541</b>	<b>51,904,859</b>	<b>52,402,328</b>	<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<b>215,040,533</b>	<b>198,470,067</b>	<b>198,308,248</b>	<b>مجموع الأصول</b>

			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
63,543,420	63,543,420	<b>63,543,420</b>	رأس المال
246,011	246,011	<b>246,011</b>	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	<b>(246,011)</b>	أسهم خزينة
(14,052,357)	(12,975,232)	<b>(13,318,350)</b>	بنود أخرى لحقوق الملكية
(44,068,147)	(45,200,965)	<b>(45,093,371)</b>	خسائر متراكمة
5,422,916	5,367,223	<b>5,131,699</b>	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
21,457,024	31,451,438	<b>31,802,965</b>	ال控股 غير المسيطرة
<b>26,879,940</b>	<b>36,818,661</b>	<b>36,934,664</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>

## تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح		الخصوم خصوص غير متداولة القروض التزامات الإيجار أسهم تقاضيلية قابلة للاسترداد مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين مجموع الخصوم غير المتداولة
57,251,018	53,740,509	<b>53,951,520</b>	17		
728,995	518,259	<b>466,109</b>			
2,716,144	2,869,754	<b>2,916,183</b>			
1,341,301	1,487,154	<b>1,526,609</b>			
<b>62,037,458</b>	<b>58,615,676</b>	<b>58,860,421</b>			

				خصوص متداولة
50,570,783	55,237,166	<b>54,812,710</b>	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
804,373	-	-		محجوز الضمان الدائني
58,404,132	37,603,682	<b>38,760,601</b>	18	ذمم دائنة وخصوص أخرى
108,171	207,747	<b>180,912</b>		التزامات الإيجار
8,805,115	4,619,217	<b>3,650,816</b>	17	القروض
7,430,561	5,367,918	<b>5,108,124</b>		دفعات مقدمة من العملاء
<b>126,123,135</b>	<b>103,035,730</b>	<b>102,513,163</b>		<b>مجموع الخصوم المتداولة</b>
<b>188,160,593</b>	<b>161,651,406</b>	<b>161,373,584</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>215,040,533</b>	<b>198,470,067</b>	<b>198,308,248</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوص</b>



طلال جاسم محمد البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

		الحقوق الخاصة ب المالكي الشركة الأم		الحقوق غير المسقطة		المجموع	
		دبيك	دبيك	دبيك	دبيك	دبيك	دبيك
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	(246,011)	246,011	63,543,420
490,143	382,549	107,594	107,594	-	-	-	-
(374,140)	(31,022)	(343,118)	-	(343,118)	-	-	-
116,003	351,527	(235,524)	107,594	(343,118)	-	-	-
36,934,664	31,802,965	5,131,699	(45,093,371)	(13,318,350)	(246,011)	246,011	63,543,420
25,459,311	20,604,829	4,854,482	(43,811,256)	(14,877,682)	(246,011)	246,011	63,543,420
501,640	758,531	(256,891)	(256,891)	-	-	-	-
918,989	93,664	825,325	-	825,325	-	-	-
1,420,629	852,195	568,434	(256,891)	825,325	-	-	-
26,879,940	21,457,024	5,422,916	(44,068,147)	(14,052,357)	(246,011)	246,011	63,543,420
الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)		الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدفق)		(مسار) ربح الفترة		ربح الفترة	
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		إجمالي الإيرادات (خسائر) شاملة للفترة		إجمالي الإيرادات (خسائر) شاملة للفترة	
الرصيد كما في 31 مارس 2022 (غير مدققة)		الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدفق)		(خسائر) ربح الفترة		(خسائر) ربح الفترة	

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
501,640	490,143		<b>أنشطة التشغيل</b>
6,214	19,071		ربع الفترة
(57,715)	(42,832)		تعديلات:
668,614	720,334		الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات معاونة
1,153,131	1,294,238		إيرادات فوائد
65,687	89,916		الاستهلاك
2,337,571	2,570,870		تكليف تمويل
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
15,077,325	1,185,519		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(95)	-		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,801,367	(59,905)		عقارات قيد التطوير
(1,825,912)	(424,456)		عقارات للمتاجرة
865,847	1,227,812		مستحق إلى أطراف ذات صلة
3,705	-		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(83,761)	(259,794)		محجوز الضمان الدائن
18,176,047	4,240,046		دفعات مقدمة من العملاء
(37,775)	(51,422)		<b>صافي النقد من العمليات</b>
18,138,272	4,188,624		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
			<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
(85,443)	(272,291)		<b>أنشطة الاستثمار</b>
3,728	-		صافي إضافات على ممتلكات والآلات ومعدات
417,046	50,740		المحصل من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
57,715	42,832		الحركة على استثمار في شركات زميلة
393,046	(178,719)		إيرادات فوائد مستلمة
			<b>صافي النقد (المستخدم في) / من أنشطة الاستثمار</b>
(17,445,559)	(741,676)		<b>أنشطة التمويل</b>
(155,989)	(130,816)		صافي النقص في القروض
(3,243,873)	(1,125,217)		المسداد من التزامات الإيجار
(20,845,421)	(1,997,709)		تكليف تمويل مدفوعة
(2,314,103)	2,012,196		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
10,187,757	8,820,775	14	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,873,654	10,832,971	14	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
			<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

### ١ التأسيس والأنشطة

تأسست شركة ايفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفرست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائهما". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة" في هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسماته السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والهيكيلية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلّها أو جزئياً.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم مبني سوق الكويت - برج أ - الدور الثامن - دروازة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم اعتماد إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2023.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة

### 2. أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

#### 2.1 أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء التغيرات المبينة في إيضاح 3.

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

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

#### 2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها.

كما في 31 مارس 2023، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 50,110,835 د.ك (31 ديسمبر 2022: 51,130,871 د.ك) و 31 مارس 2022: 57,495,594 د.ك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الخصوم المتداولة أقساط قروض بمبلغ 3,650,816 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,619,217 د.ك و 31 مارس 2022: 8,805,115 د.ك) والتي تستحق تعاقياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك تستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 10,548,127,110 د.ك (31 ديسمبر 2022: 55,237,166 د.ك و 31 مارس 2022: 50,570,783 د.ك) وليس له أي شرط سداد محددة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها معأخذ الافتراضات التالية بعين الاعتبار:

- ثبّتت المجموعة صافي ربح بمبلغ 490,143 د.ك للفترة المنتهية في 31 مارس 2023.
- سيتم الوفاء بالسداد الإضافي المطلوب من التدفقات النقدية التشغيلية.

- لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتعددة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها.

- تتحفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- إن الشركة الأم في صدد شطب خسائرها المتراكمة من خلال تخفيض رأس المال (إيضاح 24).

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### ٣ التغيرات في السياسات المحاسبية

**٣.١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة**  
فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في	
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير 2023	
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ - تعريف التقديرات المحاسبية	١ يناير 2023	
معيار المحاسبة الدولي ١٢ - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير 2023	

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - الإفصاح عن السياسات المحاسبية  
تتطابق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهمة.  
توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً 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 ٨ - تعريف التقديرات المحاسبية  
أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكيد من القبض.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة  
توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ استثناء من الاعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعايير المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضرير عند الاعتراف المبدئي.

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

**٣.٢ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسرى بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.**

تنوّع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقّع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقّع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### المعيار أو التفسير

١ يناير 2024	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
١ يناير 2024	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١- تصنيف الالتزامات في ظل التعهادات المالية
١ يناير 2024	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ - عقود الإيجار

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١- التصنيف إلى متداول أو غير متداول  
توضّح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ أن تصنيف الالتزامات على أنها متداول أو غير متداول يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضّح بأنه ليس لنوعات الإدار، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقرارات وكيف يمكن أن تؤثّر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تنوّع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة

### 3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3

#### 3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهادات المالية

توضّح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهادات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتبعن على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهادات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجموعة للمجموعة.

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلّق بالحقوق المنقوله إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القواعد الأولى لالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بانهاء عقد الإيجار كلّياً أو جزئياً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجموعة للمجموعة.

### 4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة، فإن التقديرات المهمة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 5 استبعاد شركة تابعة

في 30 يونيو 2022، قامت المجموعة بتصنيف إستثمارها "C Seventeen" (شركة تابعة مملوكة بالكامل) "أصول محتفظ بها للبيع" وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 – الأصول غير المتداولة المحفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. لقد كانت C Seventeen شركة تابعة لشركة C Seventeen Investments. في 31 يوليو 2022، قامت المجموعة ببيع 50% من إستثمارها في C Seventeen واحفظت بحصة قدرها 50% تم تصنيفها كإستثمار في شركة محاسبة (ايصال 9.2).

### 6 الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)
د.ك	د.ك
3,717,355	2,711,180
6,720,224	7,097,164
101,215	-
1,528,935	1,145,314
160,877	144,848
12,228,606	11,098,506

إيرادات من المشاريع قيد التطوير

إيرادات من العمليات الفندقية

أتعاب الإدارية

إيرادات من الخدمات السكنية

إيرادات التأجير

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

**7 ربحية/ خسارة) السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم**  
 يتم احتساب ربحية/ خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربحية/ خسارة) الفترة المخصصة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

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

(256,891)	<b>107,594</b>	أرباح/ خسائر) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم
635,090,248	<b>635,090,248</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
0.40) فلس	<b>0.17</b>	ربحية/ خسارة) السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

**8 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ**  
 تم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بشركة C Seventeen (شركة تابعة مملوكة بالكامل سابقا) خلال 2022 نتيجة استبعاد الأعمال (ايضاح 5 و9.2).

			استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة	9
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس	استثمار في شركات زميلة	
2022	2022	2023	استثمار في شركات المحاصة	
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)		
د.ك	د.ك	د.ك		

  

11,242,609	10,532,328	<b>10,244,713</b>	استثمار في شركات زميلة	
-	45,614,598	<b>45,609,853</b>	استثمار في شركات المحاصة	
11,242,609	56,146,926	<b>55,854,566</b>		

**9.1 الاستثمار في الشركات الزميلة**  
 كانت الحركة على الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

			القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة	
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس	حصة من نتائج شركات زميلة	
2022	2022	2023	(النقد)/ الزيادة في قرض المساهمين	
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)	تعديلات تحويل عملات أجنبية	
د.ك	د.ك	د.ك		

  

11,105,177	11,105,177	<b>10,532,328</b>	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة	
(6,214)	(429,315)	<b>22,823</b>	حصة من نتائج شركات زميلة	
(417,046)	61,647	<b>(50,740)</b>	(النقد)/ الزيادة في قرض المساهمين	
560,692	(205,181)	<b>(259,698)</b>	تعديلات تحويل عملات أجنبية	
11,242,609	10,532,328	<b>10,244,713</b>		

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

9.2 استثمار في شركات المحاصة  
 فيما يلي الحركة على شركات المحاصة خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2023 (غير مدققة)	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	الإضافات
-	-	<b>45,614,598</b>		حصة من نتائج مشروعات مشتركة
-	45,828,762	-		تعديلات تحويل عملات أجنبية
-	(257,556)	(41,894)		
-	43,392	<b>37,149</b>		
-	<b>45,614,598</b>	<b>45,609,853</b>		

قامت المجموعة خلال 2022 باستبعاد حصة بواقع 50% من استثمارها في الشركة التابعة لها؛ C Seventeen، وذلك على النحو المبين في إيضاح 5. بعد مراجعة إستراتيجية للمشاريع الجارية التي تقوم بها الشركة التابعة، توصلت إدارة المجموعة إلى أنه يمكن تحقيق منافع تجارية كبيرة في حالة التمكن من السيطرة على الأصول والأنشطة ذات الصلة التي تم تخصيصها سابقاً للشركة التابعة المستبعدة بموجب أحد ترتيبات شركة المحاصة. بناءً عليه، تم تصنيف الحصة المحتجزة بواقع 50% في شركة C Seventeen كاستثمار في شركة المحاصة.

10 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2023 (غير مدققة)	الأصول المالية:
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	ذمم تجارية مدينة
25,094,470	15,363,478	<b>13,162,514</b>		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(250,396)	(274,966)	(276,654)		
24,844,074	15,088,512	<b>12,885,860</b>		مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 20)
1,821,954	3,199,851	<b>3,141,181</b>		أصول مالية أخرى
4,428,769	3,594,667	<b>3,858,055</b>		
31,094,797	21,883,030	<b>19,885,096</b>		
أصول غير مالية:				
194,332	240,287	<b>625,601</b>		دفعات مقدمة للمقاولين
177,194	272,657	<b>397,403</b>		أصول ضريبية مؤجلة
676,854	1,620,514	<b>1,922,869</b>		أصول غير مالية أخرى
1,048,380	2,133,458	<b>2,945,873</b>		
32,143,177	24,016,488	<b>22,830,969</b>		

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

**11 عقارات قيد التطوير**  
 فيما يلي الحركة على عقارات قيد التطوير:

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك

13,859,784	13,859,784	<b>366,322</b>	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
-	(2,157,688)	-	التكلفة المطفأة خلال الفترة/ السنة
-	(11,463,364)	-	المحول إلى أصول محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
102,287	127,590	<b>(20,805)</b>	تعديلات صرف العملات الأجنبية
<b>13,962,071</b>	<b>366,322</b>	<b>345,517</b>	

**12 عقارات للمتاجرة**

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك

3,642,159	574,652	<b>575,120</b>	عقارات في الإمارات العربية المتحدة
10,988,255	6,650,330	<b>6,332,117</b>	عقارات في جنوب أفريقيا
14,630,414	7,224,982	<b>6,907,237</b>	

تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا تبلغ قيمتها الدفترية 6,332,117 د.ك (31 ديسمبر 2022: 6,650,330 د.ك و 31 مارس 2022: 10,988,255 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 17).

**13 أصول مصنفة كمحفظة بها للبيع**

إن الأصول المصنفة كمحفظة به للبيع يتعلق بأعمال البناء قيد التنفيذ لمشاريع الإيرادات المعروضة للبيع. إن المشروع قيد الإنشاء في الوقت الحالي هو قصر مملكة سبا التراثي (إيضاح 11). إن المجموعة بصدده متابعة ترتيبات شركة المحاسبة "C Sixteen limited" والذي تم في مقابلته استلام وديعة بمبلغ 60 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 5 مليون د.ك تقريباً) وتم إصدار الأسهم المقابضة كضمان. ومع ذلك، يجب أن تسرى ترتيبات شركة المحاسبة فقط بعد استلام الدفعة الكاملة مقابل ملكية بنسبة 50% من الطرف مقابل الذي لا يزال قيد التنفيذ كما في تاريخ البيانات المالية.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

			النقد والنقد المعادل	14
31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك		
7,873,654	8,820,775	<b>10,832,971</b>	النقد وأرصدة لدى البنوك	
18,225	18,225	<b>18,225</b>	ودائع لأجل	
7,891,879	8,839,000	<b>10,851,196</b>	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع	
(18,225)	(18,225)	<b>(18,225)</b>	ناقصاً: ودائع محتجزة	
7,873,654	8,820,775	<b>10,832,971</b>	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكتفف المجمع	

## 15 أسهم خزينة تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك		
343,952	343,952	<b>343,952</b>	عدد الأسهم	
%0.05	%0.05	<b>%0.05</b>	النسبة إلى الأسهم المصدرة	
18,711	9,493	<b>8,152</b>	القيمة السوقية (د.ك)	
246,011	246,011	<b>246,011</b>	التكلفة (د.ك)	

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

## 16 بند آخر لحقوق الملكية

الإجمالي د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)
(12,975,232)	(12,627,569)	(347,663)	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(343,118)	(343,118)	-	
<b>(13,318,350)</b>	<b>(12,970,687)</b>	<b>(347,663)</b>	الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)
(14,877,682)	(14,537,442)	(340,240)	الرصيد في 1 يناير 2022 (مدقق)
825,325	825,325	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
<b>(14,052,357)</b>	<b>(13,712,117)</b>	<b>(340,240)</b>	الرصيد في 31 مارس 2022 (غير مدقق)

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 17 القروض

إن القروض تمثل قروضاً لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي حصلت على المجموعة على النحو التالي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

#### قرص حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة

2,066,186	1,924,701	<b>3,542,196</b>	قرص لأجل - درهم إماراتي
61,578,177	55,766,074	<b>53,417,610</b>	تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي
63,644,363	57,690,775	<b>56,959,806</b>	قرص حصلت عليها في جنوب أفريقيا - راند
2,318,393	640,596	<b>622,367</b>	قرص حصلت عليها في البرتغال - يورو
93,377	28,355	<b>20,163</b>	
66,056,133	58,359,726	<b>57,602,336</b>	نافقاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
(8,805,115)	(4,619,217)	<b>(3,650,816)</b>	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة
<b>57,251,018</b>	<b>53,740,509</b>	<b>53,951,520</b>	

### 18 ذمم دانتة وخصوم أخرى

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

#### الخصوم المالية:

26,808,983	13,377,412	<b>12,357,040</b>	ذمم تجارية دانتة
3,437,584	323,498	<b>304,798</b>	تكليف الإنشاء المستحقة
3,131,306	3,130,641	<b>3,494,072</b>	مستحقات
770,942	702,464	<b>814,230</b>	ضريبة مؤجلة
509,163	509,163	<b>509,163</b>	توزيعات أرباح دانتة
3,945,338	4,050,324	<b>4,054,302</b>	مخصصات الضريبة
205,829	186,463	<b>272,652</b>	رسوم نقل ملكية الأرض المستحقة الدفع
16,745,630	13,910,590	<b>15,188,027</b>	ذمم دانتة أخرى
<b>55,554,775</b>	<b>36,190,555</b>	<b>36,994,284</b>	

#### الخصوم غير المالية:

1,690,270	1,279,055	<b>1,736,036</b>	ودائع
1,056,613	-	<b>-</b>	إيرادات مؤجلة
102,474	134,072	<b>30,281</b>	ذمم دانتة أخرى
<b>2,849,357</b>	<b>1,413,127</b>	<b>1,766,317</b>	
<b>58,404,132</b>	<b>37,603,682</b>	<b>38,760,601</b>	

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### ١٩ معلومات القطاعات

تنتركز أنشطة المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. يتم تقديم تقرير بنتائج القطاع إلى الإدارة العليا في المجموعة. فيما يلي معلومات القطاعات بما ينماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	أخرى/ غير مزوعة	الاستثمارات	الفندقي	تطوير العقارات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
<b>11,098,506</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,097,164</b>	<b>4,001,342</b>	<b>الفترة المنتهية في 31 مارس 2023</b>
<b>5,250,600</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,014,114</b>	<b>236,486</b>	مجمل الربح للقطاع
45,817	45,817	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
289,497	-	-	-	289,497	إيرادات ألعاب و عمولات
(19,071)	-	(19,071)	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة
42,832	42,832	-	-	-	إيرادات فوائد
119,256	119,256	-	-	-	إيرادات أخرى
(611,046)	(70,639)	(20,884)	(410,289)	(109,234)	تكاليف موظفين
(416,100)	(5,999)	-	(312,207)	(97,894)	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,286,042)	(203,904)	(107,613)	(1,866,368)	(108,157)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(615,884)	(1,164)	-	(473,964)	(140,756)	الاستهلاك
(1,294,238)	(1,278)	(99,097)	(917,702)	(276,161)	تكليف تمويل
<b>505,621</b>	<b>(75,079)</b>	<b>(246,665)</b>	<b>1,033,584</b>	<b>(206,219)</b>	<b>(خسارة)/ربح القطاع للفترة قبل الضريبة</b>

كم في 31 مارس 2023

198,308,248	495,617	25,387,576	87,773,674	84,651,381	أصول القطاع
(161,373,584)	(108,125)	(40,322,465)	(56,822,752)	(64,120,242)	خصوم القطاع
<b>36,934,664</b>	<b>387,492</b>	<b>(14,934,889)</b>	<b>30,950,922</b>	<b>20,531,139</b>	<b>صافي أصول القطاع</b>

معلومات أخرى:

55,854,566	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,148,302	الشهرة
<b>(15,478)</b>	الضرائب

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع / معلومات القطاعات

19

المجموع	آخرى / غير مزوعة	الاستثمارات	الفندقى	تطوير العقارات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
<b>الفترة المنتهية في 31 مارس 2022</b>					<b>الإيرادات</b>
12,228,606	-	101,215	6,720,224	5,407,167	
6,230,906	-	86,854	4,732,433	1,411,619	مجمل الربح للقطاع
47,492	47,492	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
24,792	-	-	-	24,792	إيرادات ألعاب و عمولات
(6,214)	-	(6,214)	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة
57,715	57,715	-	-	-	إيرادات فوائد
66,757	66,757	-	-	-	إيرادات أخرى
(539,613)	(37,814)	(13,931)	(357,761)	(130,107)	تكليف موظفين
(479,858)	-	(295)	(336,278)	(143,285)	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,691,741)	(21,974)	(79,751)	(2,045,192)	(544,824)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(565,233)	(5,597)	(15)	(446,915)	(112,706)	الاستهلاك
(1,424,376)	-	(75,888)	(951,010)	(397,478)	تكليف تمويل
720,627	106,579	(89,240)	595,277	108,011	<b>ربح / (خسارة) القطاع للفترة قبل الضريبة</b>
<b>كم في 31 مارس 2022</b>					
215,040,533	416,802	4,624,410	146,917,338	63,081,983	أصول القطاع
(188,160,593)	(63,144)	(47,338,117)	(97,167,985)	(43,591,347)	خصوم القطاع
26,879,940	353,658	(42,713,707)	49,749,353	19,490,636	<b>صافي أصول القطاع</b>
<b>معلومات أخرى:</b>					
11,242,609					استثمار في شركات زميلة
1,143,596					الشهرة
(218,987)					<b>الضرائب</b>

**20** معاملات مع أطراف ذات صلة تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسجيل لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعـة

### تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

20

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلـي المكتفـة المجمعـة:

المبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة المدرجة في الدعم المديـنة والأصول الأخرى

(إيضاح 10)

1,821,954      3,199,851      3,141,181

2,716,144	2,869,754	<b>2,916,183</b>
16,695,269	16,833,595	<b>16,844,195</b>
33,875,514	38,403,571	<b>37,968,515</b>
50,570,783	55,237,166	<b>54,812,710</b>

أـسهم تفضـيلـية قـابلـة لـلاـسـتـرـداد  
المـبـالـغـ المـسـتـحـقـةـ إـلـىـ أـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ:

- المسـتـحـقـ إلىـ المـاسـاـهـ الرـئـيـسيـ

- مـسـتـحـقـ إـلـىـ أـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ آخـرـىـ

5,487,297      4,663,669      4,348,423

قرض المـسـاـهـمـينـ المـمـنـوـحـ لـشـرـكـةـ زـمـيـلـةـ (مـدـرـجـ ضـمـنـ الـاستـثـمـارـ فـيـ شـرـكـةـ زـمـيـلـةـ)

الثلاثـةـ أـشـهـرـ	الثلاثـةـ أـشـهـرـ
الـمـنـتـهـيـةـ فـيـ	الـمـنـتـهـيـةـ فـيـ
31 مـارـسـ	31 مـارـسـ
2022	2023
(غير مـدقـقـةـ) دـكـ	(غير مـدقـقـةـ) دـكـ

المعـاملـاتـ المـدـرـجـةـ فـيـ بـيـانـ الأـرـبـاحـ أوـ الخـسـانـ المـرـحـليـ المـكتـفـةـ المـجمـعـةـ:

إـيرـادـاتـ أـتـحـابـ وـعـوـلـاتـ

تكـالـيفـ تـموـيلـ

مكافـأـةـ إـلـاـدـارـةـ العـلـيـاـ لـلـمـجـمـوـعـةـ

مزـبـاـياـ الـمـوـظـفـينـ طـوـلـيـةـ وـقـصـيـرـ الأـجـلـ

74,941      99,097

253,747

90,493      104,498

إن أـرـصـدـةـ الأـطـرـافـ ذاتـ الصـلـةـ القـائـمـةـ فـيـ نـهاـيـةـ الـفـتـرـةـ/ـ السـنـةـ نـظـرـاـ لـتـحـوـيلـ الأـمـوـالـ تـدـرـجـ ضـمـنـ الـمـسـتـحـقـ منـ أـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ وـالـمـسـتـحـقـ إـلـىـ

أـطـرـافـ ذاتـ صـلـةـ.

لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف الأخرى ذات الصلة وليس لها مواعيد سداد محددة.

يتضمن المبلغ المستحق إلى أطراف ذات صلة دفعات مقدمة بمبلغ 9,211,437 د.ك 31 ديسمبر 2022: 9,112,416 د.ك و 31 مارس 2022: 8,884,578 د.ك) محملة بفائدة بواقع 6% (31 ديسمبر 2022: 4.25% و 31 مارس 2022: 4.25%) سنويًا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق في 17 يناير 2026، بينما الرصيد المتبقى البالغ 45,601,273 د.ك (31 ديسمبر 2022: 44,920,581 د.ك و 31 مارس 2022: 41,686,205 د.ك) غير محـلـ بالـفائـدـةـ وـلـيـسـ لـهـ شـروـطـ سـدادـ مـحدـدـةـ.

### 21 الجمعـةـ العـامـةـ السنـوـيـةـ لـالـمـسـاـهـمـينـ

لم تـعـدـ الجـمـعـةـ العـامـةـ السنـوـيـةـ لـلـشـرـكـةـ الأـمـ لـلـسـنـةـ المـنـتـهـيـةـ فـيـ 31 دـيـسـمـبـرـ 2022ـ حـتـىـ تـارـيـخـهـ.ـ وـبـالـتـالـيـ،ـ لمـ تـمـ الموـافـقـةـ بـعـدـ عـلـىـ الـبـيـانـاتـ المـالـيـةـ لـلـسـنـةـ المـنـتـهـيـةـ فـيـ 31 دـيـسـمـبـرـ 2022ـ مـنـ قـبـلـ مـسـاهـمـيـ الشـرـكـةـ الأـمـ.ـ إنـ الـمـعـلـمـاتـ المـالـيـةـ المـرـحـليـةـ المـكـتـفـةـ المـجمـعـةـ لـفـتـرـةـ الـثـلـاثـةـ أـشـهـرـ المـنـتـهـيـةـ فـيـ 31 مـارـسـ 2023ـ لـاـ تـضـمـنـ أـيـةـ تـعـدـيلـاتـ رـبـماـ تـكـونـ مـطـلـوـبـةـ حـالـ دـعـمـ قـيـامـ الـجـمـعـةـ العـامـةـ باـعـتمـادـ الـبـيـانـاتـ المـالـيـةـ المـجـمـعـةـ لـلـسـنـةـ المـنـتـهـيـةـ فـيـ 31 دـيـسـمـبـرـ 2022ـ.

اقـرـحـ مـحـلـ إـدـارـةـ الشـرـكـةـ الأـمـ دـعـمـ تـوزـيعـ أيـ أـربـاحـ لـلـسـنـةـ المـنـتـهـيـةـ فـيـ 31 دـيـسـمـبـرـ 2022ـ.ـ يـخـضـعـ هـذـاـ اـلـقـرـاطـ لـمـوـافـقـةـ مـسـاهـمـيـ الشـرـكـةـ الأـمـ فـيـ

الـجـمـعـةـ العـامـةـ السنـوـيـةـ.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### قياس القيمة العادلة

22

#### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة لقياس وذلك على النحو التالي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدّة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة 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 تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 22.1 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
<b>الأصول المالية:</b>		
31,094,797	21,883,030	<b>19,885,096</b>
5,487,297	4,663,669	<b>4,348,423</b>
7,891,879	8,839,000	<b>10,851,196</b>
<b>44,473,973</b>	<b>35,385,699</b>	<b>35,084,715</b>
<b>بالقيمة العادلة:</b>		
<b>819,531</b>	<b>812,108</b>	<b>812,108</b>
<b>45,293,504</b>	<b>36,197,807</b>	<b>35,896,823</b>

#### 22.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يمكن أيضًا تصفيّر 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
<b>الأصول المالية:</b>		
- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 10)		
- قرض المساهمين المنووح لشركة زميلة		
- النقد والنقد المعادل		
<b>31,094,797</b>	<b>21,883,030</b>	<b>19,885,096</b>
5,487,297	4,663,669	<b>4,348,423</b>
7,891,879	8,839,000	<b>10,851,196</b>
<b>44,473,973</b>	<b>35,385,699</b>	<b>35,084,715</b>

- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
<b>بالقيمة العادلة:</b>		
<b>819,531</b>	<b>812,108</b>	<b>812,108</b>
<b>45,293,504</b>	<b>36,197,807</b>	<b>35,896,823</b>

#### 22.3 الخصوم المالية:

##### بالتكلفة المطفأة:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك
<b>الخصوم المالية:</b>		
- القروض		
- التزامات الإيجار		
- أسهم تقاضيالية قابلة للاسترداد		
- مستحق إلى أطراف ذات صلة		
- محجوز ضمان دائم		
- ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)		
<b>66,056,133</b>	<b>58,359,726</b>	<b>57,602,336</b>
837,166	726,006	<b>647,021</b>
2,716,144	2,869,754	<b>2,916,183</b>
50,570,783	55,237,166	<b>54,812,710</b>
804,373	-	-
<b>55,554,775</b>	<b>36,190,555</b>	<b>36,994,284</b>
<b>176,539,374</b>	<b>153,383,207</b>	<b>152,972,534</b>

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقيمة العادلة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

### 22 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 22.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
38,797	38,797	-	-	31 مارس 2023 (غير مدققة)
773,311	773,311	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
812,108	812,108	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
				أوراق مالية أجنبية غير مسورة

#### 31 ديسمبر 2022 (مدقة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
38,797	38,797	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
773,311	773,311	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسورة
812,108	812,108	-	-	

#### 31 مارس 2022 (غير مدققة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
42,234	42,234	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
777,297	777,297	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسورة
819,531	819,531	-	-	

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

القياس بالقيمة العادلة  
لم تتغير طرق وطرق التقييم المستخدمة لأغراض قيساً القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

أوراق مالية غير مسورة  
تضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة حيازات في أوراق مالية غير مسورة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3  
إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المكتففة المجمعة ضمن 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 الختامية على النحو التالي:

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
(غير مدققة) د.ك	(مدقة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
819,531	819,531	812,108	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(7,423)	-	التغير في القيمة العادلة
819,531	812,108	812,108	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 23 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

#### ارتباطات الإنفاق الرأسمالي

كما في 31 مارس 2023، كانت المجموعة ملتزمة بالاستثمار في التمويل الإضافي المتوقع والمطلوب لبناء العديد من المشاريع العقارية في دبي - الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. فيما يلي التزامات التمويل التقديرية لهذه المشاريع:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ب.ك	31 ديسمبر 2022 (غير مدققة) د.ب.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ب.ك
57,962	76,530	57,628
6,703	6,005	6,010
-	642,208	584,302
64,665	724,743	647,940

إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة  
 ضمانات تمويل  
 شيكات مؤجلة الدفع صادرة وغير مسجلة

تنتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- (أ) بيع عقارات للمتاجرة؛
- ب) تأمينات مستلمة من العملاء؛
- ج) سداد دفعات مقدماً مقدمة إلى المساهم وجهات ذات صلة؛ و
- د) القروض - إذا دعت الحاجة لذلك.

### 24 شطب الخسائر المتراكمة وتخفيض رأس المال

اقترح مجلس ادارة الشركة الأم في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 29 مارس 2023 شطب الخسائر المتراكمة والبالغة 45,200,965 د.ب.ك كما في 31 ديسمبر 2022 عن طريق تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ب.ك. وعليه سيصبح راس مال الشركة الأم بعد التخفيض بمبلغ 18,342,455 د.ب.ك موزع على 183,424,550 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد. حصلت الشركة الأم على موافقة هيئة اسواق المال بتاريخ 1 مايو 2023. ان هذا الاقتراح خاضع لموافقة مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية والذي سوف ينعقد بتاريخ 29 مايو 2023.