

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة سلام العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

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 المكتففة المجمعة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة سنام العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 والبيانات المالية المرحلية المكتففة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهرى عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبني رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

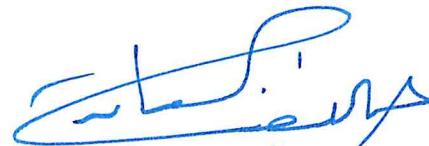
تأكيد/مر

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولا ننتهـة التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

ذلك، من خلال مراجعتنا، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولأنتها على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيّان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة A)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاه

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	إيرادات
60,500	136,300	31,250	67,150	إيرادات التأجير
(99,736)	-	(99,736)	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
57,734	-	57,734	-	توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
201,014	1,389	(273,274)	1,389	صافي الربح / (خسارة) من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
71,382	-	-	-	ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية
3,102	21,467	200	9,342	فائدة وإيرادات أخرى
293,996	159,156	(283,826)	77,881	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(50,997)	(55,419)	(24,027)	(26,335)	تكاليف موظفين
(93,260)	(52,844)	(51,930)	(28,630)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(72,600)	(36,732)	(36,300)	(17,966)	مصاريف الإطفاء
(456)	(6,581)	(228)	(3,291)	مصاريف الاستهلاك
(6,336)	-	-	-	تكاليف تمويل
(223,649)	(151,576)	(112,485)	(76,222)	
70,347	7,580	(396,311)	1,659	ربح / (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(502)	(222)	11,318	(74)	(مخصص)/ رد مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(201)	(89)	4,527	(30)	(مخصص)/ رد مخصص الزكاة
69,644	7,269	(380,466)	1,555	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
69,644	7,269	(380,466)	1,555	اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
0.57	0.06	(3.14)	0.01	ربحية / (خسارة) السهم الأساسي والمختلفة الخاصة بمساهمي الشركة
			6	الأم (فنس)

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
10,165	13,924	76,571		الأصول
2,503,878	1,251,056	1,214,324	7	أصول غير متداولة
3,163,712	4,940,000	4,958,600	8	الممتلكات والمعدات
-	66,250	66,250		حق الانتفاع بالأرض
5,677,755	6,271,230	6,315,745		عقارات استثمارية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
61,705	783,027	174,428	9	الأصول المتداولة
492,278	282,829	284,218	10	النقد والمدينة والأصول الأخرى
3,116,333	681,647	1,184,293	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,670,316	1,747,503	1,642,939		النقد والقند المعادل
9,348,071	8,018,733	7,958,684		مجموع الأصول
12,218,500	12,218,500	12,218,500	12	حقوق الملكية والخصوم
184,196	184,196	184,196	12	حقوق الملكية
(184,196)	(184,196)	(184,196)		رأس المال
23,215	23,215	23,215		علاوة إصدار أسهم
(3,007,388)	(4,406,620)	(4,399,351)		أسهم خزينة
9,234,327	7,835,095	7,842,364		احتياطي أرباح أسهم خزينة
				خسائر متراكمة
				مجموع حقوق الملكية
47,524	50,235	54,239		الخصوم
				خصوم غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				الخصوم المتداولة
66,220	133,403	62,081		ذمم دائنة وخصوم أخرى
66,220	133,403	62,081		مجموع الخصوم
113,744	183,638	116,320		مجموع حقوق الملكية والخصوم
9,348,071	8,018,733	7,958,684		

د. سليمان طارق العبد الجادر
الرئيس التنفيذي

سليمان محمد الفريح
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

الرصيد في 1 يناير 2023 (مصدق) إجمالي الأرباح رأس المال أموال إصدار أسهم أسهم خزينة أموال إصدار أموال خزينة أموال مترافق إجمالي	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
7,835,095	(4,406,620)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500			
7,269	7,269	-	-	-	-			
7,842,364	(4,399,351)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500			
						الرصيد في 1 يناير 2022 (معدل)		
9,164,683	(3,077,032)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500			
69,644	69,644	-	-	-	-			
9,234,327	(3,007,388)	23,215	(184,196)	184,196	12,218,500			
						الرصيد في 30 يونيو 2022		

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من ٥ إلى ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتملة للصحيفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة)	إيضاح
د.ك	د.ك	

أنشطة التشغيل
ربح الفترة
التغيرات:
ربح من بيع استثمار في محفظة عقارية
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
مصاريف الاستهلاك
مصاريف الإطفاء
فائدة وإيرادات أخرى
تكليف تمويل
<u>مخصص مكافأة نهاية الخدمة</u>

التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
الذمم المدينة والأصول الأخرى
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
ذمم دائنة وخصوم أخرى
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
<u>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</u>

أنشطة الاستثمار
المحصل من بيع استثمار في محفظة عقارية
إضافات على حق انتفاع بارض
إضافات على عقارات استثمارية
شراء ممتلكات ومعدات
التغير في نقد لدى محافظ استثمارية مرهونة
فوائد وإيرادات أخرى مستلمة
توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</u>

أنشطة التمويل
التغير في المستحق إلى البنوك
تكليف تمويل مدفوعة
<u>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</u>
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</u>

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 لاحكام 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 (الإضافة 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 الهيئات 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 الصالحة، مدخل رقم (1)، الدور الخامس

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 يوليو 2023.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 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 الإدار، تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 ليست بالضرورة مؤشرًا 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 التغيرات 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
1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

٣ تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - الإفصاح عن السياسات المحاسبية تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. 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 يمثل في مبالغ تقديرية 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.

٤ الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات 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 المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

٥ استثمار في شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

النشاط	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركات التابعة
	30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	شركة ايرادات الدولية العقارية - ش.م.ب.ع (مقلدة) (سابقاً: شركة فتن العقارية - ش.م.ب.م.)
العقارات	%99.67	%99.67	الكويت
عقارات واستثمارات	-	%99.60	شركة سنام انوفيشن القابضة - ذ.م.م (قابضة)

يتم تجميع الشركات التابعة على أساس بيانات الإدارة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023.

٦ ربحية/ خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/ خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	أرباح/ (خسائر) الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم ("دبك")
30 يونيو 2022	30 يونيو 2022	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2023 (غير مدققة)	2023 (غير مدققة)	(باسثناء أسهم الخزينة) (سهم)
69,644	7,269	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة
	(380,466)	بمساهمي الشركة الأم (فنس)
121,312,400	121,312,400	0.57
		0.06
		(3.14)
		0.01

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

			حق الانتفاع بالأرض	7
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		
				التكلفة
4,252,652	4,252,652	3,168,211		في بداية الفترة/السنة
95,781	95,781	-		إضافات خلال الفترة/السنة
-	(1,180,222)	-		انخفاض القيمة خلال الفترة/ السنة
4,348,433	3,168,211	3,168,211		في نهاية الفترة/السنة
				إطفاء متراكם
(1,771,955)	(1,771,955)	(1,917,155)		في بداية الفترة/السنة
(72,600)	(145,200)	(36,732)		الإطفاء للفترة / للسنة
(1,844,555)	(1,917,155)	(1,953,887)		في نهاية الفترة/السنة
2,503,878	1,251,056	1,214,324		صافي القيمة الدفترية

في 10 مايو 2005، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع مالك الامتياز لتأجير جزء من أرض يقع في حي الجداف بمارينا دبي (بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT))، مملوكة بلدية 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 بلغ 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 المقترحة على افتراض أنه مكتمل ويخصم القيمة الإجمالية للتطوير بسعر خصم مناسب لفترة الإنشاء. يتم افتراض أن تكاليف البناء للتطوير المقترن وخصمها 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 والتحول لمدة 30 عاماً أخرى عند انتهاء الاتفاقية (بالتكلفة الأصلية 105,000,000 درهم إماراتي)، وإجمالي مساحة أرضية المبني للسوق الفندقي المقترنة (448,939 قدم مربع)، والتذبذبات النقدية المتوقعة من التطوير المقترن، وتكلفة البناء لكل قدم مربع (275 درهم إماراتي)، وفترة البناء (2 سنة)، ومعدل الخصم (9%)، ومعدل ربح المطورين (5% من القيمة الإجمالية للتطوير). استخدم المقيم منهج القيمة المتبقية بسبب وجود نقص في الأدلة والمعاملات القابلة 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.

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

عقارات استثمارية	8
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك
3,263,448	3,263,448
-	2,334,500
-	(663,448)
(99,736)	5,500
3,163,712	4,940,000
4,940,000	4,958,600
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة	استبعاد خلال الفترة/ السنة
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

9 **الذمم المدينة والأصول الأخرى**
في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الذمم 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 الأول لسنة 2023.

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك
56,578	-
410,987	257,412
10,180	10,884
14,533	14,533
492,278	282,829
-	محافظ مدارء
-	أسهم مسيرة
-	أسهم غير مسيرة
أوراق مالية مسيرة	أوراق مالية غير مسيرة
أوراق مالية غير مسيرة	أوراق مالية غير مسيرة

إن المحافظ الخاضعة للإدارة بقيمة دفترية تبلغ 257,412 د.ك (31 ديسمبر 2022: 257,412 د.ك و 30 يونيو 2022: 467,565 د.ك) يُدار من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 13).

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

النقد والنقد المعادل	11
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك
1,654,747	669,712
1,461,586	11,935
3,116,333	681,647
(1,461,586)	(11,873)
1,654,747	669,774
نقد وأرصدة لدى البنوك	نقد في محافظ (أ)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان المركز المالي المجمع	نافصاً: النقد لدى محافظ استثمارية مر هونة (أنظر أدناه)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

(أ) يتضمن النقد في المحافظ مبلغ 636 د.ك (31 ديسمبر 2022: 62 د.ك و 30 يونيو 2022: 1,449,713 د.ك) ويُدار من قبل طرف ذي صلة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 رأس المال وعلاوة الإصدار

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 122,185,000 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 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 الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصناً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	مبالغ مدروجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الذمم المدينة والأصول الأخرى النقد والنقد المعادل
467,565	257,412	257,412	
-	89,166	26,000	
1,449,713	62	636	

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك
14,510	150	7,472	-
-	6,293	-	2,945
22,459	21,000	6,469	10,500
11,700	3,000	11,700	3,000
3,219	2,019	(2,913)	1,009

معاملات مدروجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

أتعاب إدارة محافظ - درجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية

وأخرى

أتعاب إدارة عقارات - درجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية

وأخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

راتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة أعضاء اللجان

مكافأة نهاية الخدمة

يقوم طرف ذو صلة بإدارة / الاحتياط باستثمارات المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 257,412 د.ك (31 ديسمبر 2022: 257,412 د.ك و 30 يونيو 2022: 467,565 د.ك) (راجع إيضاح 10 د.ك) والنقد والنقد المعادل الذي يتضمن مبلغ 636 د.ك (31 ديسمبر 2022: 62 د.ك و 30 يونيو 2022: 1,449,713 د.ك) (راجع إيضاح 11 د.ك). كما أن طرف ذو صلة يقوم بإدارة عقارات المجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية 4,958,600 د.ك.

14 توزيعات الأرباح والجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 10 مايو 2023 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة 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

١٥ تحليل القطاعات

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

الإجمالي	غير موزعة	العقارات	الاستثمارات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 2023 (غير مدقق):				
159,156	-	136,300	22,856	الإيرادات
7,269	(108,712)	93,275	22,706	ربح/(خسارة) الفترة
كما في ٣٠ يونيو 2023:				
7,958,684	148,802	6,199,574	1,610,308	مجموع الأصول
116,320	116,320	-	-	مجموع الخصوم
7,842,364	32,482	6,199,574	1,610,308	صافي الأصول

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 2022 (غير مدقق):

الإيرادات				
293,996	-	32,146	261,850	
69,644	(179,235)	1,539	247,340	ربح/(خسارة) الفترة
كما في ٣٠ يونيو 2022:				
9,348,071	71,870	5,667,590	3,608,611	مجموع الأصول
113,744	113,744	-	-	مجموع الخصوم
9,234,327	(41,874)	5,667,590	3,608,611	صافي الأصول

١٦ قياس القيمة العادلة

١٦.١ التسلسل الهرمي للاقىمة 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 المدرجة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للاقىاس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ مستمدّة من الأسعار المعلنّة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى ٢ مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنّة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدّة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى ٣ 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).

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:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
3,116,333	681,647	1,184,293	الأصول المالية:
640	731,660	114,612	التكلفة المطافة:
			النقد والنقد المعادل
			ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة)
492,278	282,829	284,218	بالقيمة العادلة:
-	66,250	66,250	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,609,251	1,762,386	1,649,373	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطافة:
66,220	133,403	62,081	ذمم دائنة وخصوم أخرى
66,220	133,403	62,081	

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

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه 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 درج القيمة العادلة كما يلي:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة)
257,412	257,412	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
12,273	-	-	12,273	محافظ مداراة
14,533	14,533	-	-	أوراق مالية أجنبية مسيرة
284,218	271,945	-	12,273	أوراق مالية محلية غير مدرجة

31 ديسمبر 2022 (مدقة)
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

257,412	257,412	-	-	محافظ مداراة
10,884	-	-	10,884	أوراق مالية أجنبية مسيرة
14,533	14,533	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
282,829	271,945	-	10,884	

30 يونيو 2022 (غير مدققة)
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

467,565	410,987	-	56,578	محافظ مداراة
10,180	-	-	10,180	أوراق مالية أجنبية مسيرة
14,533	14,533	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
492,278	425,520	-	66,758	

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع / قياس القيمة العادلة 16

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 الختامية للفترة / للسنة المالية على النحو التالي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
464,747	464,747	271,945	الرصيد الافتتاحي
-	(31,642)	-	استبعادات
(39,227)	(161,160)	-	التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر
425,520	271,945	271,945	الرصيد الختامي

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. 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.