

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 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 31 مارس 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
435,440	318,768	إيرادات تأجير وخدمات
(73,835)	(76,000)	مصروفات تشغيل عقارات
361,605	242,768	صافي إيرادات التأجير
879,547	837,567	6 حصة في نتائج شركات زميلة
(88,460)	(33,892)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
791,087	803,675	صافي إيرادات الاستثمار
1,152,692	1,046,443	اجمالي إيرادات التشغيل
(197,999)	(208,429)	مصروفات ادارية
954,693	838,014	صافي إيرادات التشغيل
37,821	34,421	إيرادات أخرى
(138,855)	(129,971)	تكاليف تمويل
853,659	742,464	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(22,027)	(19,188)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
831,632	723,276	ربح الفترة
4.51 فلس	3.93 فلس	4 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
831,632	723,276	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
15,334	272,025	تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة
15,334	272,025	إيرادات شاملة أخرى للفترة
846,966	995,301	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
كما في 31 مارس 2020

	(منقحة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
	430,751	371,651	402,872	
ممتلكات ومعدات	63,756,792	66,055,553	67,935,194	5
عقارات استثمارية	66,743,900	70,825,737	70,037,535	6
استثمار في شركات زميلة	1,537,158	1,000,277	835,738	
مدينو عقود تأجير من الباطن				
	<u>132,468,601</u>	<u>138,253,218</u>	<u>139,211,339</u>	
موجودات متداولة				
مدينو عقود تأجير من الباطن	688,278	711,858	701,419	
مدينون ومدفوعات مقدماً	261,067	1,807,856	1,648,380	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,328,521	1,587,028	1,553,136	7
ودائع محددة الأجل	330,000	330,000	530,000	8
أرصدة لدى البنوك ونقد	1,587,404	382,713	1,683,679	
	<u>5,195,270</u>	<u>4,819,455</u>	<u>6,116,614</u>	
مجموع الموجودات	<u>137,663,871</u>	<u>143,072,673</u>	<u>145,327,953</u>	
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	18,522,000	18,522,000	18,522,000	9
علاوة إصدار أسهم	5,199,430	5,199,430	5,199,430	
احتياطي إجباري	1,082,849	1,293,969	1,293,969	
احتياطي اختياري	899,218	1,110,338	1,110,338	
فائض رأس المال	759,234	759,234	759,234	
أسهم خزينة	(319,250)	(319,250)	(319,250)	10
أثر التغيير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية	46,118,487	46,118,487	46,118,487	
احتياطي تحويل عملات اجنبية	(34,392)	(64,905)	207,120	
أرباح مرحلة	51,135,451	51,883,161	52,606,437	
	<u>123,363,027</u>	<u>124,502,464</u>	<u>125,497,765</u>	
إجمالي حقوق الملكية				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	192,109	226,498	251,539	
دائنون ومصرفات مستحقة	2,013,636	1,469,771	1,323,020	
دائنو مرابحة	10,000,000	14,200,000	14,700,000	11
	<u>12,205,745</u>	<u>15,896,269</u>	<u>16,274,559</u>	
مطلوبات متداولة				
دائنون ومصرفات مستحقة	2,095,099	2,671,524	2,886,921	
حساب مكشوف لدى البنك	-	2,416	668,708	8
	<u>2,095,099</u>	<u>2,673,940</u>	<u>3,555,629</u>	
إجمالي المطلوبات	<u>14,300,844</u>	<u>18,570,209</u>	<u>19,830,188</u>	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	<u>137,663,871</u>	<u>143,072,673</u>	<u>145,327,953</u>	

الشيف/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيف/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 31 مارس 2020

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	124,502,464	51,883,161	(64,905)	46,118,487	(319,250)	759,234	1,110,338	1,293,969	5,199,430	18,522,000	كما في 1 يناير 2020 رجح الفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	723,276	723,276	-	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	124,502,464	51,883,161	(64,905)	46,118,487	(319,250)	759,234	1,110,338	1,293,969	5,199,430	18,522,000	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	272,025	-	272,025	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	995,301	723,276	272,025	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	125,497,765	52,606,437	207,120	46,118,487	(319,250)	759,234	1,110,338	1,293,969	5,199,430	18,522,000	كما في 31 مارس 2020
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	122,307,169	50,094,927	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000	كما في 1 يناير 2019 التأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في 1 يناير 2019
حقوق الملكية دينار كويتي	208,892	208,892	-	-	-	-	-	-	-	-	رصيد معاد إرجاعه في 1 يناير 2019
حقوق الملكية دينار كويتي	122,516,061	50,303,819	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000	ربح الفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	831,632	831,632	-	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	15,334	-	15,334	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	846,966	831,632	15,334	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
حقوق الملكية دينار كويتي	123,363,027	51,135,451	(34,392)	46,118,487	(319,250)	759,234	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000	كما في 31 مارس 2019

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المحيطة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
831,632	723,276		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
(879,547)	(837,567)	6	تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية: حصة في نتائج شركات زميلة
88,460	33,892		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
(26,726)	(20,405)		من خلال الأرباح أو الخسائر
20,430	22,413		إيرادات فوائد
27,424	25,041		استهلاك
138,855	129,971		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
200,528	76,621		تكاليف تمويل
(86,406)	159,475		التعديلات على رأس المال العامل:
(206,959)	20,077		مدينون ومدفوعات مقدماً
(92,837)	256,173		دائنون ومصرفات مستحقة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(120)	-		أنشطة الاستثمار
(294,156)	(1,706,808)	5	إضافات إلى أثاث ومعدات
(29,648)	121,087	6	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,066,024	1,776,707	6	رد رأس المال (إضافات) إلى استثمار في شركات زميلة
940	-		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(330,000)	(200,000)		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,726	20,405		صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
167,294	174,979		إيرادات فوائد مستلمة
607,060	186,370		تحصيل إيجارات مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(2,929)	(209)		أنشطة التمويل
(138,855)	(129,971)		توزيعات أرباح مدفوعة
(174,184)	(177,689)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	500,000		مدفوعات إيجارات
(315,968)	192,131		صافي الحركة في دائني مريحة
198,255	634,674		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
1,389,149	380,297		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,587,404	1,014,971	8	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
			النقد والنقد المعادل في 31 مارس
-	172,833		معاملات غير نقدية:
-	(172,833)		محجوز ضمان مستحق
-	-		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") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الام في اجتماع الجمعية العمومية السنوية 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 "التقرير المالي المرحلي". 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات 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 تشتمل 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 عدم صحتها 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. بشكل 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) زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 مارس، 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 للفترة المنتهية في 31 مارس:

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020	
831,632	723,276	ربح الفترة
184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
4.51 فلس	3.93 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

5 عقارات استثمارية

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
63,462,636	63,462,636	66,055,553	في بداية الفترة/ السنة
294,156	2,942,917	1,879,641	إضافات
-	(350,000)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
63,756,792	66,055,553	67,935,194	في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
36,838,792	39,486,553	41,366,194	عقارات قيد التطوير
26,918,000	26,569,000	26,569,000	عقارات مطورة
63,756,792	66,055,553	67,935,194	كما في نهاية الفترة/ السنة

5 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 31 مارس 2020، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 63,266,194 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 61,386,553 دينار كويتي و31 مارس 2019: 58,738,792 دينار كويتي) كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 14,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: مرهونة كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 14,200,000 دينار كويتي، و31 مارس 2019: مرهونة كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي) (إيضاح 11) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 668,708 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 2,416 دينار كويتي و31 مارس 2019: لا شيء) (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.

ترى الإدارة، نتيجة للأسباب المبينة في الإيضاح 17، أنه لا يوجد تغير 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	31 مارس 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة/ السنة	66,885,395	70,825,737	
حصة في النتائج	879,547	837,567	
(رد رأس المال) إضافات	29,648	(121,087)	
توزيعات أرباح مستلمة	(1,066,024)	(1,776,707)	
تعديلات تحويل عملات أجنبية	15,334	272,025	
في نهاية الفترة/ السنة	66,743,900	70,037,535	

تم تسجيل حصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 استناداً إلى حسابات الإدارة.

7 ودائع محددة الأجل

إن الودائع محددة الأجل مدرجة بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 2.969% (31 ديسمبر 2019: 3.125% و31 مارس 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	31 مارس 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
أرصدة لدى البنوك والنقد	1,587,404	1,683,679	
حساب مكشوف لدى البنك	(2,416)	(668,708)	
إجمالي النقد والنقد المعادل	1,587,404	1,014,971	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

8 النقد والنقد المعادل (تتمة)

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل معدلات فائدة فعلية بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2019: 1.5% و 31 مارس 2019: لا شيء) سنويا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومكفول بضمان مقابل عقارات استثمارية معينة (إيضاح 5).

9 رأس المال

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً)	18,522,000	18,522,000

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، في 25 يونيو 2020، وافقت الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم على إصدار أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (أي، 5 أسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: لا شيء).

في 2 يوليو 2020، وافقت الجمعية العمومية 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)	
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	1,007,133	1,007,133
نسبة الملكية	0.54%	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	140,999	182,291
التكلفة (دينار كويتي)	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 بمبلغ 131 فلس للسهم (31 ديسمبر 2019: 181 فلس للسهم و 31 مارس 2019: 140 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 4.25% سنويا (31 ديسمبر 2019: معدل ربح بنسبة 4.5% سنويا، و 31 مارس 2019: 4.5%) وهي مكفولة بضمان عقارات استثمارية معينة تبلغ قيمتها الدفترية 63,266,194 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019: 61,386,553 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 58,738,792 دينار كويتي) (إيضاح 5).

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
-	1,264

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

مصروفات تأجير ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) (شركة زميلة)

(مدققة)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
491	1,037	(6)
-	1,920,804	1,796,749

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

مبالغ مستحقة (إلى) من أطراف ذات علاقة
مطلوبات تأجير

إن المبالغ المستحقة من/إلى طرف ذي علاقة لا تحمل فائدة وتستحق القبض /الدفق خلال سنة واحدة من تاريخ المعلومات المالية.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
38,206	41,481
13,065	12,870
51,271	54,351

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 40,000 دينار كويتي). وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 25 يونيو 2020 على عدم توزيع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي سيتم رد المبالغ غير المستخدمة بقيمة 50,000 دينار كويتي إلى الإيرادات الأخرى في الفترة اللاحقة.

13 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

تم إدراج العقارات الاستثمارية والموجودات المالية في أوراق مالية المصنفة كـ " موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر " بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن القيمة العادلة نظراً حيث أن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يُعاد تسعيرها فوراً تبعاً لحركة أسعار الفائدة في السوق.

13 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- ◀ المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
كما في 31 مارس 2020			
67,935,194	26,569,000	41,366,194	-
عقارات استثمارية			
1,553,136	1,553,136	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)			
66,055,553	26,569,000	39,486,553	-
عقارات استثمارية			
1,587,028	1,587,028	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
كما في 31 مارس 2019			
63,756,792	26,918,000	36,838,792	-
عقارات استثمارية			
2,328,521	2,141,021	-	187,500
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			

يوضح الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات المالية وغير المالية ضمن المستوى 3

فيما يلي الحركة في الموجودات غير المالية ضمن المستوى 3:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الأرباح (الخسائر) دينار كويتي	في بداية الفترة/السنة دينار كويتي
كما في 31 مارس 2020		
26,569,000	-	26,569,000
عقارات استثمارية		
كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
26,569,000	1,000	26,918,000
عقارات استثمارية		
كما في 31 مارس 2019		
26,918,000	-	26,918,000
عقارات استثمارية		

13 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

فيما يلي الحركة في الأدوات غير المالية ضمن المستوى 3:

صافي المشتريات والتحويلات في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	في بداية الفترة / السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي
1,553,136	-	1,587,028	(33,892)
1,587,028	(386,264)	2,417,921	(444,629)
2,141,021	(188,440)	2,417,921	(88,460)

كما في 31 مارس 2020

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح والخسائر

كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح والخسائر

كما في 31 مارس 2019

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح والخسائر

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 وحساسة 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%	73,478 دينار كويتي
أوراق مالية غير مسعرة	مضاعفات السوق	معدل الخصم	10%-50%	73,478 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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

14 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى		أنشطة العقارات دينار كويتي.
		دينار كويتي	دينار كويتي	
1,352,808	37,821	879,547	435,440	الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 إيرادات القطاعات
(88,460)	-	(88,460)	-	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(138,855)	(27,896)	(110,959)	-	تكاليف تمويل
(293,861)	(220,026)	-	(73,835)	مصروفات أخرى
831,632	(210,101)	680,128	361,605	نتائج القطاعات
137,663,871	2,609,222	71,297,857	63,756,792	كما في 31 مارس 2019 موجودات القطاعات
14,300,844	3,837,372	10,000,000	463,472	مطلوبات القطاعات

15 مطلوبات محتملة

كما في 31 مارس 2020، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 21,399 دينار كويتي و 31 مارس 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 14,096,109 كويتي (31 ديسمبر 2019: 15,471,226 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 579,617 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 والافتراضات الجوهرية المطبقة من قبل الإدارة عند تحديد قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 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 المجمع، 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 المجمع للفترة المنتهية في 31 مارس 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 31 مارس 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 المجمع. 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 المجمع، 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.