

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2023 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة

السادة/أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.أ.ع
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.أ.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكتفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية والتتفقات النافية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحاليلية 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 رأياً يتعلق بالتدقيق.

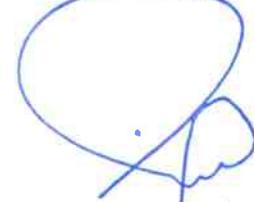
الاستنتاج

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتفة 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 ولاته 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.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السري
(مراقب مرخص رقم 141 فئة A)
جرانت ثورنتون - القطامي والعبيان وشركاه

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المتتية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المتتية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
1,331,568	1,473,992		الإيرادات
(598,672)	(596,015)		إيرادات من عقود مع عملاء
732,896	877,977		تكليف العقود مع عملاء
			جمل الربح
633,575	528,280		إيرادات التأجير
12,349	141,780	5	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
101,047	139,515		إيرادات فوائد
(2,131)	8,208		أرباح/(خسائر) من تحويل عملات أجنبية
21,746	5,610		إيرادات أخرى
1,499,482	1,701,370		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(556,184)	(531,835)		مصاريف عمومية وإدارية
(516,510)	(525,214)		مصاريف بيع وتوزيع
-	(32,000)	11	خسائر انخفاض القيمة من شركات زميلة
(213,064)	(272,561)		تكليف تمويل
(1,285,758)	(1,361,610)		
			ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
213,724	339,760		الوطنية والزكاة
(8,772)	(9,601)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
204,952	330,159		ربح الفترة
			الخاصة بـ:
147,501	262,948		المالكي الشركة الأم
57,451	67,211		الحصص غير المسيطرة
204,952	330,159		ربح الفترة
0.26	0.46	6	ربحية السهم الأساسية والمختلفة الخاصة بـ المالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من 8 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتفف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
204,952	330,159	ربع الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

صافي التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(14,272,998)	(674,003)	بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(260,764)	46,913	صافي التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(270,471)	262,530	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(14,804,233)	(364,560)	اجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(14,599,281)	(34,401)	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة

اجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:

(14,146,740)	(138,193)	مالي الشركة الأم
(452,541)	103,792	الحصص غير المسيطرة
(14,599,281)	(34,401)	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة

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	ايضاح	
6,377,577	4,241,381	6,624,823	7	الأصول
1,290,274	1,727,423	1,485,784		النقد والنقد المعادل
392,072	441,576	437,755		الذمم المدينة والأصول الأخرى
3,813,783	5,196,787	5,001,307	8	البضائع
22,143,552	22,522,888	23,017,213	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,593,869	37,781,486	39,945,601	10	العقارات الاستثمارية
64,000	5,698,323	6,588,284	11	استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
3,466,901	-	-		عقارات استثماري قيد التطوير
3,037,249	3,037,249	3,037,249		الشهرة
60,722	52,788	94,375		أصول غير ملموسة
726,557	813,534	902,835		ممتلكات وألات ومعدات
1,217,738	809,414	689,414		أصول حق الاستخدام
90,184,294	82,322,849	87,824,640		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
60,539,761	57,512,773	57,512,773		رأس المال
302,652	638,209	638,209		الاحتياطي الإجاري
302,652	638,209	638,209		الاحتياطي الاحتياطي
(429,237)	(1,146,483)	(942,200)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(12,927,765)	(12,518,190)	(13,123,614)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
2,263,994	4,667,136	4,930,084		الأرباح المرحلة
50,052,057	49,791,654	49,653,461		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,392,081	3,025,410	3,359,166		الخصوم غير المسيطرة
51,444,138	52,817,064	53,012,627		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
994,016	1,006,890	1,016,546		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,578,837	3,545,614	4,163,601		ذمم دائنة وخصوم أخرى
25,166,392	20,176,742	25,136,208	12	القرصون
1,236,324	827,300	713,055		التزامات عقود الإيجار
4,764,587	3,949,239	3,782,603	13	مستحق إلى البنوك
38,740,156	29,505,785	34,812,013		مجموع الخصوم
90,184,294	82,322,849	87,824,640		مجموع حقوق الملكية والخصوم



شركة مدينة الأعمال الكويتية المقلوبة ش.م.ب.ع

سالم خضر محمد الحساوي
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بملكى الشريك الأم

المحصل غير	الإجمالي				
المسطرة	د.ب.ك	د.ب.ك	د.ب.ك	د.ب.ك	د.ب.ك
احتياطي ترجمة التغيرات المترادفة	احتياطي تحويلة الأرباح المرحلية	المجموع الفرعى			
عملات أجنبية في القيمة العادلة	الأرباح د.ب.ك	د.ب.ك			
رأس المال	رأس المال	رأس المال			
الاحتياطي الإنجليزي	الاحتياطي الإنجليزي	الاحتياطي الإنجليزي			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)	-	-			

توزيعات أرباح مدفوعة للمحصل غير المسطرة	-	-	-	-	-
مساهمات رأس المال من قبل الحصص غير المسطرة	-	-	-	-	-
مجموع المعاملات مع المالك	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	-	-
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-
إجمالي إيرادات (خسائر) شاملة للفترة	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)	638,209	638,209	57,512,773	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021 (مدقق)	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)
توزيعات أرباح مدفوعة للمحصل غير المسطرة	-	-	-	-	-
مجموع المعاملات مع المالك	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	-	-
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-
إجمالي (خسائر) / إيرادات شاملة للفترة	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2022 (غير مدققة)	60,539,761	60,539,761	-	-	-

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023	إيضاح	تعديلات ل:
د.ك	د.ك		أنشطة التشغيل
204,952	330,159		ربح الفترة
(12,349)	(141,780)		صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
221,887	170,894		استهلاك وإطفاء
111,331	13,104		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	32,000		خسارة انخفاض في القيمة
213,064	272,561		تكليف تمويل
738,885	676,938		
ال滂يرات في أصول وخصوم التشغيل:			
(77,011)	3,822		البضائع
(135,966)	338,706		الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,281,356	452,193		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(22,374)	(3,455)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,784,890	1,468,204		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار			
(110,157)	(137,431)		صافي إضافات على ممتلكات وألات ومعدات
(30,000)	(47,032)		إضافات إلى أصول غير ملموسة
(391,287)	-		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,909	276,329		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(2,771,729)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
118,682	1,604,654		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(917,690)		إضافات على شركة زميلة وشركة المحاصة
(2,463,520)	(1,588,835)	10	شراء عقارات استثمارية
(27,972)	-		إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
4,146	19,340		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
56,636	(295,847)	7	النقد والنقد المعادل المحتجز
(2,815,563)	(3,858,241)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من 8 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

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

أنشطة التمويل		
96,036	(169,383)	مستحق إلى البنوك
(4,331)	(443)	توزيعات أرباح نقية مدفوعة
-	(2,265)	الانخفاض في رأس المال المدفوع
(43,170)	(41,286)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
-	271,250	مساهمات رأس المال من قبل الحصص غير المسيطرة
(172,046)	(122,057)	المسدد عن خصوم الإيجار
74,780	4,640,991	المحصل من القروض
-	(23,227)	سداد قروض
(84,933)	(106,761)	تكليف تمويل مدفوعة
(133,664)	4,446,819	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(164,337)	2,056,782	صافي الزيادة/(نقص) في النقد والنقد المعادل
37,765	30,812	تعديلات عملات أجنبية
5,704,679	3,920,000	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,578,107	6,007,594	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

المعاملات غير النقية:		
879,801	-	أصول حق الاستخدام
(879,801)	-	التزامات عقود الإيجار

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقلدة) بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. يقع مقر مكتب الشركة الأم المسجل في برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأرضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلاس وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافeterias والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوانص المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشتراك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

يشار إلى شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة" في هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2023.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المكثفة المجمعة متقدمة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

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

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

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 المكثفة 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 المجمعة 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 للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والإفصاحات حولها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2023	معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل. الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 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 8 - تعريف التقديرات المحاسبية أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل 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.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل. الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء 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 للضررية عند الاعتراف المبدئي.

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3

معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

باتاريخ 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.

تتوقع 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 المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2024

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول أن تصنيف الالتزامات على أنها متداول أو غير متداول يستند إلى حقوق المنشئة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت ارشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداول أو غير متداول لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر لالتزامات غير المتداول في ظل هذه التعهدات قبلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة 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 الذي 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 يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف الموزجر. إن القياس الأولي للالتزامات 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 كلها أو جزئياً.

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

الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة	5
--	--	--	---

		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:	
3,271	66,496	التغير في القيمة العادلة	
(15,114)	14,353	الربح / (الخسارة) من البيع	
4,146	106,590	إيرادات توزيعات أرباح	
<u>(7,697)</u>	<u>187,439</u>		

		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:	
(2,730)	(45,659)	خسارة ناتجة من البيع	
22,776	-	إيرادات توزيعات أرباح	
<u>20,046</u>	<u>(45,659)</u>		
<u>12,349</u>	<u>141,780</u>		

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	ربح الفترة الخاص بمالك الشركة الأم (د.ك)	6
147,501	262,948	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	
605,397,606	575,127,730	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	
0.24 فلس	0.46 فلس		

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	النقد والنقد المعادل	7
5,446,867	2,014,985	2,122,500	النقد وأرصدة لدى البنوك	
-	1,313,771	1,409,064	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر	
930,710	912,625	3,093,259	نقد في محفظة مدارة	
6,377,577	4,241,381	6,624,823	النقد والنقد المعادل	
(799,470)	(321,381)	(617,229)	نافقاً: أرصدة لدى البنوك متحجزة	
<u>5,578,107</u>	<u>3,920,000</u>	<u>6,007,594</u>	<u>النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية</u>	

يتم رهن أرصدة متحجزة لدى البنوك كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 12).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس		
2022	2022	2023		
(غير مدققة) د.ك	(مدقة) د.ك	(غير مدققة) د.ك		
1,463,593	963,951	768,859		أوراق مالية مسيرة
2,045,790	3,312,436	3,311,298		أوراق مالية غير مسيرة
304,400	920,400	921,150		محافظ مدارة
3,813,783	5,196,787	5,001,307		

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 614,100 د.ك مقابل بعض القروض (إيضاح 12).

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

			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9
31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس		
2022	2022	2023		
(غير مدققة) د.ك	(مدقة) د.ك	(غير مدققة) د.ك		
13,039,529	13,678,290	13,004,287		أوراق مالية مسيرة
2,331,644	2,330,013	2,330,013		أوراق مالية غير مسيرة
6,772,379	6,514,585	7,682,913		سندات دين
22,143,552	22,522,888	23,017,213		

إن هذه الأوراق المالية المسيرة محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالنambilات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لن يكون منسقاً مع استراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

تتمثل أدوات الدين الاستثمار في سندات محمل بمعدل فائدة سنوي يواقع %5.7 - %4.875: 2022: 31 ديسمبر - 31 مارس 2022: .%6.125 - .%6.125 - .%4.875: 2022.

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 6,886,118 د.ك (31 ديسمبر 2022: 3,959,599 د.ك) و 31 مارس 2022: 11,204,329 د.ك مقابل بعض القروض (إيضاح 12).

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
45,598,573	45,598,573	37,781,486	في 1 يناير
2,463,521	4,469,790	1,588,835	إضافات
-	(7,555,655)	-	الناتج من استبعاد شركات تابعة
-	(3,539,864)	-	استبعادات
-	931,520	-	التغيير في القيمة العادلة
(468,225)	(2,122,878)	575,280	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
47,593,869	37,781,486	39,945,601	

10.1 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 39,945,601 د.ك (31 ديسمبر 2022: 37,781,486 د.ك و 31 مارس 2022: 44,124,605 د.ك) مقابل بعض القروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 12 و 13).

11 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
64,000	64,000	32,000	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 11.1)
-	5,634,323	6,556,284	استثمار في شركة المحاصة (إيضاح 11.2)
64,000	5,698,323	6,588,284	

11.1 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس
	31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
تجارة	%50	%50	%50	الإمارات العربية المتحدة
				مصنع كويك الخليج لتعبئة الشاي والقهوة - ذ.م.م

خلال الفترة، أثبتت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة من استثماراتها في شركة زميلة بمبلغ 32,000 د.ك.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع / استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

11.2 استثمار في شركة المحاصة

فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس
العقارات	%62	الولايات المتحدة الأمريكية
	%62	شركة 1061 ويست فان بورين بارتنرز إل إل سي
		شراكة بين بارتنرز إل إل سي

خلال 2022، قامت المجموعة بتأسيس شركة جديدة مع مطور عقارات أجنبي بغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري وسكنى يقع مقره بالولايات المتحدة الأمريكية بتكلفة تقدر بـ 130 مليون دولار أمريكي والتي سيتم تمويلها من خلال استثمارات الأسهم والقروض البنكية. لدى المجموعة حقوق تصويت متساوية مع الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، ليس للمجموعة سيطرة على هذه الشركة المستثمر فيها. مع ذلك، قامت المجموعة بتصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة المحاصة نظراً لقرتها على السيطرة بشكل مشترك على الشركة المستثمر فيها مع مستثمر آخر، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول الشركة المستثمر فيها ولكنها لا تملك الأحقية بالتصريف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

فيما يلي الحركة على شركة المحاصة خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
-	-	5,634,323	
-	5,641,668	917,690	إضافات/ مساهمات رأس المال
-	(7,345)	4,271	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
-	5,634,323	6,556,284	

القروض 12

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	القروض لأجل (12.1)
12,009,040	3,456,102	6,539,336	تسهيلات تمويل إسلامي - الإجمالي
14,668,350	17,915,119	20,007,802	نافساً: التكاليف المؤجلة
(1,510,998)	(1,194,479)	(1,410,930)	تسهيلات تمويل إسلامي - بالصافي (12.2)
13,157,352	16,720,640	18,596,872	اجمالي القروض - بالصافي
25,166,392	20,176,742	25,136,208	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع/ القروض 12

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	خلال سنة واحدة
10,229,790	6,213,787	6,327,338	اكثر من سنة
14,936,602	13,962,955	18,808,870	
25,166,392	20,176,742	25,136,208	

12.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنويًا، يتم سداده على قسط واحد بتاريخ 30 أبريل 2030. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 2,026,530 د.ك. إن قرض لأجل مضمون مقابل رهن عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 5,404,080 د.ك (إيضاح 10).

(ب) تسهيلات بنكية في شكل قرض قصير الأجل تم الحصول عليه بالعملة الأجنبية من بنك محلي بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي بمعدل فائدة 2% فوق مؤشر سعر التمويل قصير الأجل المضمون لمدة 3 أشهر وتحتاج السداد بتاريخ 31 يوليو 2024. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 4,512,806 د.ك. إن هذا القرض مضمون مقابل رهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,886,118 د.ك (إيضاح 9) وبعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 614,100 د.ك (إيضاح 8).

12.2 يمثل التمويل الإسلامي ما يلي:

(أ) تسهيلات مراححة بمبلغ 32,340 مليون جنيه إسترليني من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنويًا وتحتاج السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 12,269,534 د.ك. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية تبلغ 21,132,129 د.ك وبعض الأرصدة لدى البنوك تبلغ 617,229 د.ك (إيضاح 7 و 10).

(ب) حصلت المجموعة على تسهيل مراححة لدى بنك محلي بمبلغ 20 مليون د.ك بمعدل فائدة 1% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 6,318,000 د.ك وتحتاج السداد بتاريخ 28 سبتمبر 2023. إن هذه التسهيل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية تبلغ 6,958,400 د.ك (إيضاح 10) وبعض الأسهم المسورة تبلغ 12,464,000 د.ك المملوكة لطرف ذي صلة.

(ج) تم الحصول على التورق الدائن من خلال إحدى الشركات التابعة من بنك محلي بمبلغ 9,338 د.ك، ويحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وكان يستحق السداد بتاريخ 1 أبريل 2023.

13 مستحق إلى البنوك

يتمثل المستحق إلى البنوك فيما يلي:

(أ) حد السحب على المكتشوف من بنك أجنبي بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي بفائدة 3% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية يمثل سحب على المكتشوف بمبلغ 3,395,788 د.ك وتحتاج السداد بتاريخ 31 أكتوبر 2023. إن هذا التسهيل مضمون برهن عقارات استثمارية من الدرجة الأولى بمبلغ 6,450,992 د.ك (إيضاح 10) وتتأذل إيرادات إيجار من هذه العقارات لصالح البنك.

(ب) إن تسهيلات سحب على المكتشوف من بنك محلي بمبلغ 386,815 د.ك تم الحصول عليها من بنك محلي وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتحتاج السداد بتاريخ 1 سبتمبر 2023.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 الجمعية العامة السنوية

قامت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 إبريل 2023 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وكذلك اعتمد مقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 5 فلس (2021: لا شيء) للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 21,000 د.ك (2021: لا شيء) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 25 إبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واعتمدت كذلك ما يلي:

- مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 3,026,988 د.ك ليصبح 57,512,773 د.ك.

15 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

أرصدة مدرجة في 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	الذمم والمديونيات والأصول الأخرى ذمم دائنة وخصوم أخرى التزامات عقود الإيجار
494,310	606,256	486,842	
(2,577,567)	(168,000)	(446,889)	
(225,008)	(107,660)	(282,658)	

المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيرادات توزيعات أرباح مصاريف عمومية وإدارية تكليف تمويل
-	73,643	
(56,445)	(51,493)	
(1,629)	(2,601)	

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

93,761	98,630	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
-	21,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
34,529	5,678	مكافأة نهاية الخدمة
128,290	125,308	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

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

- قياسات القيمة العادلة للمستوى ١ مستمدّة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى ٢ مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة مدروّمة 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 تقدير تتضمّن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدروّمة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدروّمة بمصادر يمكن تحديدها).

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة) د.ك	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) د.ك
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

6,377,577	4,241,381	6,624,823
1,290,274	1,727,423	1,485,784

الأصول المالية:
 بالتكلفة المطفارة:
 النقد والنقد المعادل
 الذمم المدينة والأصول الأخرى

3,813,783	5,196,787	5,001,307
22,143,552	22,522,888	23,017,213
33,625,186	33,688,479	36,129,127

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالقيمة العادلة:

994,016	1,006,890	1,016,546
6,578,837	3,545,614	4,163,601
25,166,392	20,176,742	25,136,208
1,236,324	827,300	713,055
4,764,587	3,949,239	3,782,603
38,740,156	29,505,785	34,812,013

الخصوم المالية:
 بالتكلفة المطفارة:
 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
 ذمم دائنة وخصوم أخرى
 القروض
 التزامات عقود إيجار
 مستحق إلى البنوك

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة والخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفارة، تقارب قيمها العادلة.
 يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكتف يتم تبويبها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك

31 مارس 2023 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

768,859	-	-	768,859
3,311,298	3,311,298	-	-
921,150	-	921,150	-

أوراق مالية مسيرة

أوراق مالية غير مسيرة

محفظة مداراة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

13,004,287	-	-	13,004,287
2,330,013	2,330,013	-	-
7,682,913	-	7,682,913	-
28,018,520	5,641,311	8,604,063	13,773,146

31 ديسمبر 2022 (مدقة)

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

963,951	-	-	963,951
3,312,436	3,312,436	-	-
920,400	-	920,400	-

أوراق مالية مسيرة

أوراق مالية غير مسيرة

محفظة مداراة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

13,678,290	-	-	13,678,290
2,330,013	2,330,013	-	-
6,514,585	-	6,514,585	-
27,719,675	5,642,449	7,434,985	14,642,241

31 مارس 2022 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

1,463,593	-	-	1,463,593
2,045,790	2,045,790	-	-
304,400	-	304,400	-

أوراق مالية مسيرة

أوراق مالية غير مسيرة

محفظة مداراة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

13,039,529	-	-	13,039,529
2,331,644	2,331,644	-	-
6,772,379	-	6,772,379	-
25,957,335	4,377,434	7,076,779	14,503,122

أوراق مالية مسيرة

أوراق مالية غير مسيرة

سدادات دين

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

١٦ تابع / قياس القيمة العادلة

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

(أ) أوراق مالية مسيرة

جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسيرة يتم تداولها على في بورصة معترف بها. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ البيانات المالية.

(ب) أوراق مالية غير مسيرة

تقاس الأوراق المالية غير المسيرة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام مختلف طرق التقييم مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار سوقية يمكن تحديدها.

(ج) استثمار في صناديق مدارة

ت تكون صناديق الاستثمار المدارة من قبل الغير بشكل رئيسي من وحدات غير مسيرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه الوحدات بناء على صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدير الصندوق كما في تاريخ البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى ٣

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى (٣) من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 د.ك	31 مارس 2023 د.ك	الرصيد الافتتاحي
4,377,319	4,377,319	5,642,449	إضافات
-	479,808	-	استبعادات
-	(1,632)	-	أرباح أو خسائر مدرجة في:
115	786,954	(1,138)	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
4,377,434	5,642,449	5,641,311	الرصيد الختامي

١٧ معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة وفي أوروبا ومنطقة أمريكا الشمالية. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تكون السلع الاستهلاكية من المخابز العاملة والتصنيع وتجارة المواد الغذائية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع / معلومات القطاعات

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشعيني الرئيسي:

السلع	الاستهلاكية	العقارات	الاستثمار	
الإجمالي	د.ك	د.ك	د.ك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)				
1,701,370	878,174	541,901	281,295	إيرادات القطاع
330,159	212,612	(110,657)	228,204	نتائج القطاع
87,824,640	2,668,819	42,790,285	42,365,536	أصول القطاع
34,812,013	3,252,954	31,490,407	68,652	خصوم القطاع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)

السلع	الاستهلاكية	العقارات	الاستثمار	
الإجمالي	د.ك	د.ك	د.ك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)				
1,499,482	741,987	644,099	113,396	إيرادات القطاع
204,952	99,465	42,118	63,369	نتائج القطاع
90,184,294	3,088,049	56,557,857	30,538,388	أصول القطاع
38,740,156	4,243,373	34,436,541	60,242	خصوم القطاع

18 ارتباطات رأسمالية

بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تبلغ 2,002,068 د.ك (31 ديسمبر 2022: 5,897,381 د.ك) و 31 مارس 2022: 166,077 د.ك لشراء عقار استثماري واستثمار في شركة المحاصة.