

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 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
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 والبيانات المرحلية المكتففة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكتففة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتتفقات النقدية لفترة الستة 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 بمراجعتنا 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 يقتصر بشكل جوهري 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 نندي رأياً يتعلق بالتدقيق.

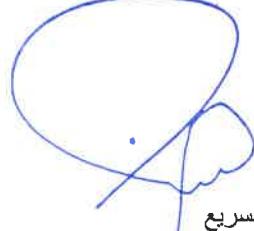
الاستنتاج

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

تبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث آية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
 (مراقب مخصوص رقم 141 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاه

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		إيرادات أيرادات من عقود مع عملاء تكليف العقود مع عملاء
إيرادات أيرادات الربح أيرادات التأجير صافي الأرباح / (الخسائر) من أصول مالية بالقيمة العادلة ربح من بيع شركات تابعة أيرادات فوائد (خسارة) / ربح من تحويل عملة أجنبية إيرادات أخرى	إيرادات أيرادات عمومية وإدارية مصاريف بيع وتوزيع خسائر انخفاض القيمة من شركات زميلة تكليف تمويل	إيرادات أيرادات الربح أيرادات التأجير صافي الأرباح / (الخسائر) من أصول مالية بالقيمة العادلة ربح من بيع شركات تابعة أيرادات فوائد (خسارة) / ربح من تحويل عملة أجنبية إيرادات أخرى	إيرادات أيرادات الربح أيرادات التأجير صافي الأرباح / (الخسائر) من أصول مالية بالقيمة العادلة ربح من بيع شركات تابعة أيرادات فوائد (خسارة) / ربح من تحويل عملة أجنبية إيرادات أخرى	
2,746,513 (1,184,964)	3,124,319 (1,279,493)	1,414,945 (586,292)	1,650,327 (683,478)	
1,561,549 (103,235)	1,844,826 236,364	828,653 (115,584)	966,849 94,584	6
1,293,669 473,788 196,152 (16,065) 24,068	1,037,095 203,962 331,673 14,180 11,094	660,094 473,788 95,105 (13,934) 2,322	508,815 203,962 192,158 5,972 5,484	5.2
3,429,926	3,679,194	1,930,444	1,977,824	
				المصاريف والأعباء الأخرى مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتوزيع خسائر انخفاض القيمة من شركات زميلة تكليف تمويل
(1,404,799) (1,034,308) -	(1,130,596) (1,138,537) (64,000) (464,136)	(848,615) (517,798) - (251,072)	(598,761) (613,323) (32,000) (380,793)	12
(2,903,243)	(2,986,487)	(1,617,485)	(1,624,877)	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
526,683 (17,835) 508,848	692,707 (20,973) 671,734	312,959 (9,063) 303,896	352,947 (11,372) 341,575	ربح الفترة
				الخاصة بـ: ماليكي الشركة الأم الشخص غير المسيطرة ربح الفترة
387,737 121,111 508,848	535,329 136,405 671,734	240,236 63,660 303,896	272,381 69,194 341,575	ربحية السهم الأساسية والمختلفة الخاصة بماليكي الشركة الأم
0.65	0.93	0.40	0.47	7

إن الإيضاحات المبنية في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
508,848	671,734	303,896	341,575	

إيرادات شاملة أخرى:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر:
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

(14,581,365)	(792,944)	(308,367)	(118,941)	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر: صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(542,671)	63,805	(281,907)	16,892	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(1,095,453)	560,632	(824,981)	298,102	اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(16,219,489)	(168,507)	(1,415,255)	196,053	اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
(15,710,641)	503,227	(1,111,359)	537,628	

الخاصة بـ:

(15,159,732)	269,555	(1,012,991)	407,748	مالي الشركة الأم
(550,909)	233,672	(98,368)	129,880	الشخص غير المسيطرة
(15,710,641)	503,227	(1,111,359)	537,628	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
8,045,058	4,241,381	4,502,901	8	الأصول
1,464,744	1,727,423	1,438,688		النقد والنقد المعادل
415,887	441,576	433,044		الذمم المدينة والأصول الأخرى
3,223,364	5,196,787	5,246,497	9	البضائع
20,928,646	22,522,888	24,186,956	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
45,303,358	37,781,486	41,437,311	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
67,500	5,698,323	7,832,765	12	عقارات استثمارية
3,037,249	3,037,249	3,037,249		استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
56,795	52,788	91,006		شهرة
716,920	813,534	900,550		أصول غير ملموسة
1,067,335	809,414	583,717		ممتلكات وألات ومعدات
84,326,856	82,322,849	89,690,684		أصول حق الاستخدام
				مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
57,512,773	57,512,773	57,512,773		الاحتياطي الإجباري
302,652	638,209	638,209		الاحتياطي الاختياري
302,652	638,209	638,209		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,101,371)	(1,146,483)	(708,608)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(13,508,859)	(12,518,190)	(13,221,839)		الأرباح المرحلة
2,504,230	4,667,136	2,326,827		حقوق الملكية الخاصة بملكى الشركة الأم
46,012,077	49,791,654	47,185,571		الحصص غير المسيطرة
1,249,691	3,025,410	3,821,884		مجموع حقوق الملكية
47,261,768	52,817,064	51,007,455		
				الخصوم
				مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
991,211	1,006,890	1,046,519		نسم دائنة وخصوم أخرى
3,898,029	3,545,614	4,233,417		القروض
27,109,655	20,176,742	29,102,868	13	التزامات الإيجار
1,086,733	827,300	605,162		مستحق إلى البنوك
3,979,460	3,949,239	3,695,263	14	مجموع الخصوم
37,065,088	29,505,785	38,683,229		مجموع حقوق الملكية والخصوم
84,326,856	82,322,849	89,690,684		

جابر أحمد حسين عصافير
رئيس مجلس الإدارة



بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

الإجمالي	غير المسيطرة	المجموع الفرعى	الأرباح المرطحة	النفقة العادلة	احتياطي ترجيحية عمولات إيجيبتية	احتياطي الإيجاري الإختياري	رأس المال	الاحتياطي الإيجاري	التغيرات المتراكمة في حقوق الملكية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	57,512,773	الرصيد كمافي 31 ديسمبر 2022 (مدفق)
(2,875,638)	-	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح تقديرية (إيصال 15)
(84,002)	(84,002)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للشخص غير المسيطرة
646,804	646,804	-	-	-	-	-	-	-	مساهمات رأس المال من قبل الشخص غير المسيطرة
(2,312,836)	562,802	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
671,734	136,405	535,329	535,329	-	-	-	-	-	ربح المقررة
(168,507)	97,267	(265,74)	(703,649)	437,875	-	-	-	-	إيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
503,227	233,672	269,555	535,329	(703,649)	437,875	-	-	-	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
51,007,455	3,821,884	47,185,571	2,326,827	(13,221,839)	(708,608)	638,209	638,209	57,512,773	الرصيد كمافي 30 يونيو 2023 (غير مدقق)
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761	الرصيد كمافي 31 ديسمبر 2021 (مدفق)
(3,026,988)	-	(3,026,988)	-	-	-	-	-	-	تضييف رأس المال (إيصال 16)
(87,192)	(87,192)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للشخص غير المسيطرة
(3,114,180)	(87,192)	(3,026,988)	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
508,848	121,111	387,737	387,737	-	-	-	-	-	ربح المقررة
(16,219,489)	(672,020)	(15,547,469)	-	(14,655,304)	(892,165)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(15,710,641)	(550,909)	(15,159,732)	387,737	(14,655,304)	(892,165)	-	-	-	إجمالي (خسائر)/ إيرادات شاملة للفترة
47,261,768	1,249,691	46,012,077	2,504,230	(13,508,859)	(1,101,371)	302,652	302,652	57,512,773	الرصيد كمافي 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المدنية في المصففات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المدققة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	أنشطة التشغيل
508,848	671,734		ربح الفترة
(473,788)	(203,962)		تعديلات ل:
103,235	(236,364)		صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
415,034	339,326		ربح من بيع شركات تابعة
142,013	54,548		الاستهلاك والإطفاء
-	64,000		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
464,136	653,354		خسائر انخفاض القيمة من شركات زميلة
1,159,478	1,342,636		تكاليف تمويل
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(100,826)	8,533		البضائع
(333,212)	288,735		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(167,543)	449,109		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(55,930)	(14,940)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
501,967	2,074,073		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(139,327)	(179,231)		صافي إضافات على ممتلكات وألات ومعدات
(30,000)	(49,936)		إضافات إلى الأصول الغير ملموسة
(391,290)	(307,060)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
426,555	384,382		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(4,043,520)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
733,835	1,604,654		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(2,184,669)		إضافات إلى شركة زميلة وشركة المحاصة
5,331,881	1,850,000	5.1.2	المحصل من بيع شركة تابعة
(3,287,655)	(4,085,395)	11	شراء عقارات استثمارية
(457,930)	-		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
113,323	154,990		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
151,514	53,870	8	النقد وشبيه النقد المحتجز
2,450,906	(6,801,915)		صافي النقد (المستخدم في) / من أنشطة الاستثمار

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتفف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	أنشطة التمويل
(724,721)	(262,217)		مستحق إلى البنوك
(5,071)	(2,872,072)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(2,964,088)	(11,430)		الانخفاض في رأس المال
(321,637)	(248,947)		المسدد عن خصوم الأيجار
(87,192)	(84,002)		توزيعات أرباح إلى حচص غير مسيطرة
-	646,804		إسهامات رأس المال عن طريق حصص غير مسيطرة
17,438,137	9,830,991		المحصل من القروض
(14,549,594)	(1,624,316)		سداد قروض
(313,839)	(396,112)		تكليف تمويل مدفوعة
(1,528,005)	4,978,699		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
1,424,868	250,857		الزيادة في النقد وشبه النقد
210,919	64,533		تعديلات عملات أجنبية
5,704,679	3,920,000	8	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
7,340,466	4,235,390	8	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
المعاملات غير النقدية:			
879,801	-		أصول حق الاستخدام
(879,801)	-		التزامات الإيجار
1,100,000	-		شراء عقارات استثمارية
(1,100,000)	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 (مقلة) 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 المعهود 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 توفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنواحي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل المحافظة على المبني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل وإستئجار وإيجار واستئجار الفنادق والنواحي والموتيلاط وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات 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 الازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعهود بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعهود بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض 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 المراقب 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 تلحقها 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 المكثفة المجمعة.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 أغسطس 2023.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

2 أساس العرض

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متفقة 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 المكتففة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 المكتففة المجمعة.

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

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

إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسرى على الفترة الحالية.

يسرى على القرارات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

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
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل. الضرائب الموجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل. الضرائب الموجلة المتعلقة بالأصول والخصوم
1 يناير 2023	

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 المكتففة 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 يمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكيد من القياس.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل. الضرائب الموجلة 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 المكتففة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

3 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 المكتففة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 التعهادات المالية	1 يناير 2024
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة 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 إرشادات 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 التعهادات المالية

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

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

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

4 الأحكام والتقديرات

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

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 الشركات التابعة

أسست المجموعة خلال السنة شركة تابعة جديدة وهي "Masaken National Real Estate Co. – WLL" برأسمال 10,000 د.ك. إن الأسماء المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها باسم طرف ذو صلة بصفته مرشح نيابة عن الشركة الأم، حيث أكد كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة مملوكة لها بالكامل "شركة الماسة العقارية - ذ.م.م" مقابل مبلغ 1,850,000 د.ك. نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 203,962 د.ك. فيما يلي القيم الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة كما في تاريخ البيع:

د.ك	1,645,915	عقارات استثمارية
	123	أصول أخرى
	1,646,038	صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد
		مبلغ البيع
		الحصة في صافي الأصول المستبعدة
	1,850,000	ربح من استبعاد شركة تابعة
	(1,646,038)	
	203,962	

6 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة

الستة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2022	الثلاثة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2023	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
(199,884)	86,148	(203,155)	19,652	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
(3,733)	40,885	11,381	26,532	التغير في القيمة العادلة
79,600	124,924	75,454	18,334	الربح/(خساره) من البيع
(124,017)	251,957	(116,320)	64,518	إيرادات توزيعات أرباح
(12,940)	(45,659)	(10,210)	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
33,722	30,066	10,946	30,066	خسارة ناتجة من البيع
20,782	(15,593)	736	30,066	إيرادات توزيعات أرباح
(103,235)	236,364	(115,584)	94,584	

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

الستة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2022	الثلاثة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2023	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
387,737	535,329	240,236	272,381	ربح الفترة الخاصة بمالك الشركة الأم (د.ك.)
599,377,077	575,127,726	593,422,708	575,127,726	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.65	0.93	0.40	0.47	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
				بمالكي الشركة الأم

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			النقد والنقد المعادل	8
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		
6,640,180	2,014,985	2,856,843	نقد وأرصدة لدى البنك	
-	1,313,771	900,000	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر	
1,404,878	912,625	746,058	نقد في محفظة مدارة	
8,045,058	4,241,381	4,502,901	النقد والنقد المعادل	
(704,592)	(321,381)	(267,511)	ناصتنا: أرصدة لدى البنوك محتجزة	
7,340,466	3,920,000	4,235,390	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية	

يتم رهن الأرصدة المحتجزة لدى البنك كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	9
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		
870,143	963,951	704,958	أوراق مالية مسيرة	
2,046,021	3,312,436	3,311,339	أوراق مالية غير مسيرة	
307,200	920,400	1,230,200	محفظ مدارة	
3,223,364	5,196,787	5,246,497		

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 922,650 د.ك (31 ديسمبر 2022: 613,600 د.ك و 30 يونيو 2022: 614,100 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 17.

			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		
12,731,162	13,678,290	12,885,345	أوراق مالية مسيرة	
2,331,644	2,330,013	2,330,013	أوراق مالية غير مسيرة	
5,865,840	6,514,585	8,971,598	سندات دين	
20,928,646	22,522,888	24,186,956		

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 بالتقديرات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدانها على المدى الطويل.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل أدوات الدين استثمار في سندات محمل بمعدل فائدة سنوي يواقع %5.7 -%4.875 (31 ديسمبر 2022: %6.125 و 30 يونيو 2022: %6 - %4.875).

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 8,899,116 د.ك (31 ديسمبر 2022: 3,959,599 د.ك و 30 يونيو 2022: 3,627,422 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 17.

11 عقارات استثمارية فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
45,598,573	45,598,573	37,781,486	في 1 يناير إضافات
4,387,655	4,469,790	4,085,395	ناتج عن استبعاد شركات تابعة (إيضاح 5.2)
(1,650,655)	(7,555,655)	(1,645,915)	استبعادات
(1,100,000)	(3,539,864)	-	التغير في القيمة العادلة
-	931,520	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(1,932,215)	(2,122,878)	1,216,345	
45,303,358	37,781,486	41,437,311	

11.1 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 41,437,311 د.ك (31 ديسمبر 2022: 37,781,486 د.ك و 30 يونيو 2022: 42,870,994 د.ك) مقابل بعض القروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 13 و 14).

12 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
67,500	64,000	-	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 12.1)
-	5,634,323	7,832,765	استثمار في شركة المحاصة (إيضاح 12.2)
67,500	5,698,323	7,832,765	

12.1 الاستثمار في الشركات الزميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس
	30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 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 64,000 د.ك.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

12.2 الاستثمار في شركة المحاصة
فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس
العقارات	30 يونيو 2022 (غير مدققة) -	الولايات المتحدة الأمريكية
	31 ديسمبر 2022 (مدقة) %62	شركة 1061 ويست فان بورين بارتنرز إل إل سي
	31 يونيو 2023 (غير مدققة) %62	

خلال 2022، قامت المجموعة بتأسيس شركة جديدة مع مطور عقارات أجنبي بعرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري وسكنى يقع مقره بالولايات المتحدة الأمريكية بتكلفة تقديرية مبدئية تبلغ 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 لقدرتها 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 بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

فيما يلي الحركة على شركة المحاصة خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	القيمة الدفترية في بداية الفترة/ السنة
-	-	5,634,323	إضافات/ مساهمات رأس المال
-	5,641,668	2,184,669	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
-	(7,345)	13,773	
-	5,634,323	7,832,765	

13 القروض

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	قروض لأجل (13.1)
2,672,640	3,456,102	6,549,985	تسهيلات تمويل إسلامي - الإجمالي
25,845,197	17,915,119	24,090,323	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
(1,408,182)	(1,194,479)	(1,537,440)	
24,437,015	16,720,640	22,552,883	تسهيلات تمويل إسلامي - بالصافي (13.2)
27,109,655	20,176,742	29,102,868	إجمالي القروض - بالصافي

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

13 تابع/ القروض
تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023
(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)
د.ك.		د.ك.
13,043,553	6,213,787	9,916,250
14,066,102	13,962,955	19,186,618
27,109,655	20,176,742	29,102,868
		خلال سنة واحدة
		أكثر من سنة

13.1 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 إبريل 2030. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 2,029,830 د.ك. إن القرض لأجل مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة (إيضاح 11).

ب) تسهيلات بنكية في شكل قرض قصير الأجل تم الحصول عليه بالعملة الأجنبية من بنك محلی بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي بمعدل فائدة 2% فوق مؤشر سعر التمويل قصير الأجل المضمون لمدة 3 أشهر وتنستحق السداد بتاريخ 31 يوليو 2024. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 4,520,155 د.ك. إن هذا القرض مضمون مقابل رهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاحي 9 و 10).

13.2 يمثل التمويل الإسلامي ما يلي:

أ) تسهيلات مر哀حة بمبلغ 32,340 مليون جنيه إسترليني من بنك أجنبى وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنويًا وتنستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 12,636,633 د.ك. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية وبعض الأرصدة لدى البنوك (إيضاحي 8 و 11).

ب) تسهيلات مر哀حة بمبلغ 20 مليون د.ك تم الحصول عليها من بنك محلی بمعدل فائدة 1% سنويًا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية هو 9,916,250 د.ك ويستحق السداد في تاريخ مختلفة تنتهي في 5 ديسمبر 2023. إن هذه التسهيلات مضمونة برهن أوراق مالية مسيرة يملکها طرف ذو صلة ويرهن عقارات استثمارية محددة (إيضاح 11).

14 مستحق إلى البنوك
يتمثل المستحق إلى البنوك فيما يلي:

أ) تسهيلات السحب على المكتشوف من بنك أجنبى بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي بفائدة 2.5% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ البيانات المالية يمثل سحب على المكتشوف بمبلغ 3,400,875 د.ك ويستحق السداد بتاريخ 31 أكتوبر 2023. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لعقارات استثمارية محددة (إيضاح 11) والتنازل عن إيرادات الإيجار من هذه العقارات لصالح البنك.

ب) إن تسهيلات سحب على المكتشوف من البنوك بمبلغ 294,388 د.ك تم الحصول عليها من بنك محلی وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتنستحق السداد بتاريخ 1 سبتمبر 2023.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 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 للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة مبلغ 21,000 د.ك لكافأة أعضاء مجلس الإدارة 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 وأعتمدت 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.

16 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين والشركات ذات الصلة وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا 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 الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحل المكثف المجمع

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدقة) د.ك	الذمم والمديونيات والأصول الأخرى ذمم دائنة وخصوم أخرى التزامات الإيجار
491,937	606,256	476,543	
(180,361)	(168,000)	(627,981)	
(206,025)	(107,660)	(42,303)	

المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	د.ك من: بيع شركات تابعة أبرادات توزعت أرباح مصاريف عمومية وإدارية تكاليف تمويل
99,301	-	99,301	-	
73,643	73,643	73,643	-	
(112,878)	(82,114)	(56,433)	(30,621)	
(3,538)	(889)	(1,909)	(402)	
				مكافآت الإدارة الرئيسية:
171,210	176,079	77,449	77,449	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
-	21,000	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
40,270	11,419	5,741	5,741	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
211,480	208,498	83,190	83,190	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

17 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 المدرجة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدّة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدّة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدّة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

الأصول المالية: بالتكلفة المطفأة:	30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك
النقد والنقد المعادل	8,045,058	4,241,381	4,502,901
الذمم المدينة والأصول الأخرى	1,464,744	1,727,423	1,438,688
بالقيمة العادلة:			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	3,223,364	5,196,787	5,246,497
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	20,928,646	22,522,888	24,186,956
	33,661,812	33,688,479	35,375,042
الخصوم المالية: بالتكلفة المطفأة:			
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	991,211	1,006,890	1,046,519
ندم دائنة وخصوم أخرى	3,898,029	3,545,614	4,233,417
القروض	27,109,655	20,176,742	29,102,868
التزامات عقود إيجار مستحق إلى البنوك	1,086,733	827,300	605,162
	3,979,460	3,949,239	3,695,263
	37,065,088	29,505,785	38,683,229

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة والخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة 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:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

تابع / قياس القيمة العادلة 17

المجموع	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك
30 يونيو 2023 (غير مدققة)			
704,958	-	-	704,958
3,311,339	3,311,339	-	-
1,230,200	-	1,230,200	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
أوراق مالية مسيرة			
أوراق مالية غير مسيرة			
محفظة مداراة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسيرة			
أوراق مالية غير مسيرة			
سندات دين			
29,433,453	5,641,352	10,201,798	13,590,303
31 ديسمبر 2022 (مدقة)			
963,951	-	-	963,951
3,312,436	3,312,436	-	-
920,400	-	920,400	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسيرة			
أوراق مالية غير مسيرة			
سندات دين			
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
30 يونيو 2022 (غير مدققة)			
870,142	-	-	870,142
2,046,022	2,046,022	-	-
307,200	-	307,200	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسيرة			
أوراق مالية غير مسيرة			
محفظة مداراة			
12,731,162	-	-	12,731,162
2,331,644	2,331,644	-	-
5,865,840	-	5,865,840	-
24,152,010	4,377,666	6,173,040	13,601,304

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

17 تابع / قياس القيمة العادلة

تابع / القياس بالقيمة العادلة

(ا) أوراق مالية مسيرة

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

(ب) أوراق مالية غير مسيرة

قياس الأوراق المالية غير المسيرة بالقيمة العادلة المقررة 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 3

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى (3) من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) دbk	31 ديسمبر 2022 (مدقة) دbk	30 يونيو 2023 (غير مدققة) دbk	
4,377,319	4,377,319	5,642,449	الرصيد الافتتاحي
-	479,808	-	إضافات
-	(1,632)	-	استبعادات
			أرباح أو خسائر مدرجة في:
347	786,954	(1,097)	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
4,377,666	5,642,449	5,641,352	الرصيد الختامي

18 معلومات القطاع

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 المكتففة المجمعة

18 تابع/معلومات القطاعات
لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

الإجمالي د.ك	السلع الاستهلاكية د.ك	العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة)				
1,977,824	966,954	520,166	490,704	إيرادات القطاع
341,575	203,005	(270,044)	408,614	نتائج القطاع

3,679,194	1,845,128	1,062,067	771,999	إيرادات القطاع
671,734	415,617	(380,701)	636,818	نتائج القطاع
89,690,684	2,706,186	44,887,636	42,096,862	أصول القطاع
38,683,229	3,107,475	35,516,544	59,210	خصوم القطاع

1,930,444	827,931	649,204	453,309	إيرادات القطاع
303,896	145,042	(266,832)	425,686	نتائج القطاع

3,429,926	1,569,918	1,293,303	566,705	إيرادات القطاع
508,848	244,507	(224,714)	489,055	نتائج القطاع
84,326,856	2,958,756	53,786,952	27,581,148	أصول القطاع
37,065,088	3,989,198	33,024,023	51,867	خصوم القطاع

19 التزامات رأسمالية
بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ 2,436,937 د.ك (31 ديسمبر 2022: 5,897,381 د.ك) و 30 يونيو 2022: 890,000 د.ك) لشراء عقار استثماري واستثمار في شركة المحاصة.

نبذة عن جرانت ثورنتون

إن شركة جرانت ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 58,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 130 دولة بمنطقة مشتركة - بقية تقديم يد العون لكم في تحقيق طموحاتكم، هذا هو السبب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم الأخلاقي. لذلك، سواء أكانت شركات في سوق واحد أو أكثر وتعلل إلى العمل بشكل أكثر فاعلية و القيام بإدارة المخاطر والتخطيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة؛ فإن شركاتنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاه سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب الحاسب العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضواً لدى شركة جرانت ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تناسب معكم.

هذا السبب نرحب بالتفكير الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا ننبع بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي يوجها تقديم الشركات الأعضاء في جرانت ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTIL" إلى شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تشكل شراكة عالمية. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو قبل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للعملاء. شركة جرانت ثورنتون العالمية المحدودة وشركاؤها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يتزامن بعضهم البعض وليسوا مسؤولة عن أفعال أو تفسير من جانب بعضها البعض.

© 2021 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاه
جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw