



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 31 مارس 2024، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعثة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

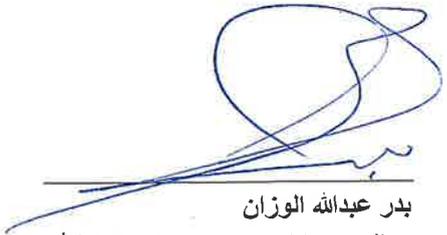
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعثة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



بدر عبدالله الوزان

مراقب حسابات مرخص رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 مايو 2024

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2024
(غير مدقق)

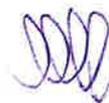
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	إيضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
21,727,035	21,396,481	21,222,371	ممتلكات ومشتات ومعدات
370,717,696	369,092,089	369,143,747	5 استثمارات عقارية
40,893,479	41,493,557	44,738,970	6 استثمارات في شركات زميلة
59,014,039	57,732,604	57,094,286	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>492,352,249</u>	<u>489,714,731</u>	<u>492,199,374</u>	
			موجودات متداولة
17,023,169	16,909,520	16,735,457	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
34,240,623	41,676,356	42,012,108	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,434,997	9,950,822	10,119,130	7 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,439,494	3,250,036	7,142,896	8 النقد والنقد المعادل
<u>61,138,283</u>	<u>71,786,734</u>	<u>76,009,591</u>	
<u>553,490,532</u>	<u>561,501,465</u>	<u>568,208,965</u>	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	184,069,975	184,069,975	رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384	علاوة اصدار
(11,121,167)	(8,539,935)	(8,380,941)	9 أسهم خزينة
41,177,521	42,685,964	42,685,964	احتياطي اجباري
29,296,785	29,296,785	29,296,785	احتياطي اختياري
4,797,673	1,259,759	740,786	10 احتياطيات أخرى
40,479,587	41,276,940	45,080,140	أرباح مرحلة
<u>290,008,758</u>	<u>291,357,872</u>	<u>294,801,093</u>	اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,940,821	24,159,803	24,602,721	حصص جهات غير مسيطرة
<u>313,949,579</u>	<u>315,517,675</u>	<u>319,403,814</u>	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
1,128,959	1,267,111	1,295,114	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,310,468	2,227,965	2,188,491	5 التزامات إيجارات
197,012,802	212,556,212	212,621,561	11 تمويل من مؤسسات مالية
<u>200,452,229</u>	<u>216,051,288</u>	<u>216,105,166</u>	
			مطلوبات متداولة
15,170,117	13,222,146	12,895,591	12 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
23,918,607	16,710,356	19,804,394	11 تمويل من مؤسسات مالية
39,088,724	29,932,502	32,699,985	
<u>239,540,953</u>	<u>245,983,790</u>	<u>248,805,151</u>	إجمالي المطلوبات
<u>553,490,532</u>	<u>561,501,465</u>	<u>568,208,965</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



عدوان محمد العدواني،
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2023	2024		
			الإيرادات
7,481,375	7,655,412		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
-	92,994		ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(2,218,622)	(2,177,243)		تكاليف التشغيل
5,262,753	5,571,163	13	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
378,150	2,329,208	6	حصة في أرباح استثمار في شركات زميلة
672,192	745,180	14	صافي دخل استثمارات
23,979	38,446		إيرادات أخرى
6,337,074	8,683,997		إجمالي الدخل
			المصاريف والأعباء الأخرى
862,686	952,526		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
-	327,844		مخصص خسائر الإلتئمان المتوقعة
2,682,248	2,961,166		أعباء تمويل
3,544,934	4,241,536		إجمالي المصاريف
2,792,140	4,442,461		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(11,316)	(26,020)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(70,108)	(116,899)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,597)	(32,527)		مصروف الزكاة
2,707,119	4,267,015		صافي ربح الفترة
			يوزع كالتالي:
2,158,898	3,731,394		لمساهمي الشركة الأم
548,221	535,621		لحقوق الجهات غير المسيطرة
2,707,119	4,267,015		
1.21	2.09	15	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
2,707,119	4,267,015	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر:
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(297,736)	(251,712)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(32,916)	(349,920)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(330,652)	(601,632)	
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
59,276	(31,222)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(271,376)	(632,854)	مجموع خسائر بنود الدخل الشامل الآخر
2,435,743	3,634,161	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		يوزع كالتالي:
1,886,598	3,063,622	لمساهمي الشركة الأم
549,145	570,539	لحقوق الجهات غير المسيطرة
2,435,743	3,634,161	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المحكف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات الغير مسيطرة	حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم								
		إجمالي حقوق الملكية العادية	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	احتياطي اختياري	حقوق الملكية العادية	اسهم خزينة	علاوة اصدار	رأس المال	
313,099,415	23,435,358	289,664,057	38,296,270	5,069,973	29,296,785	41,177,521	(9,554,851)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 1 يناير 2023
2,707,119	548,221	2,158,898	2,158,898	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(271,376)	924	(272,300)	-	(272,300)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(19,263)	(43,682)	24,419	24,419	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
(1,566,316)	-	(1,566,316)	-	-	-	-	(1,566,316)	-	-	شراء أسهم خزانة
313,949,579	23,940,821	290,008,758	40,479,587	4,797,673	29,296,785	41,177,521	(11,121,167)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 31 مارس 2023
315,517,675	24,159,803	291,357,872	41,276,940	1,259,759	29,296,785	42,685,964	(8,539,935)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 1 يناير 2024
4,267,015	535,621	3,731,394	3,731,394	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(632,854)	34,918	(667,772)	-	(667,772)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(55,815)	(127,621)	71,806	71,806	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
(620,256)	-	(620,256)	-	-	-	-	(620,256)	-	-	شراء أسهم خزانة
928,049	-	928,049	-	148,799	-	-	779,250	-	-	بيع أسهم خزانة
319,403,814	24,602,721	294,801,093	45,080,140	740,786	29,296,785	42,685,964	(8,380,941)	1,308,384	184,069,975	الرصيد كما في 31 مارس 2024

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المحكفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	2023	2024
			2,707,119	4,267,015
			-	(92,994)
			291,251	299,186
			(378,150)	(2,329,208)
			(672,192)	(745,180)
			2,682,248	2,961,166
			-	327,844
			71,437	50,244
			4,701,713	4,738,073
			(17,032)	(13,614)
			-	280,671
			(143,483)	(505,050)
			(445,485)	(122,195)
			(37,477)	(22,241)
			4,058,236	4,355,644
			(24,413)	(125,076)
			(44,038)	(51,658)
			(3,213)	(1,199,139)
			(1,687,787)	(143)
			116,686	288,541
			(769,326)	(227,557)
			(19,263)	(55,815)
			(64,468)	-
			781,485	645,883
			(1,614,000)	(1,544,700)
			(3,328,337)	(2,269,664)
			2,150,000	4,800,000
			(1,753,965)	(1,640,613)
			(2,997,923)	(3,158,437)
			(57,221)	(17,667)
			(1,566,316)	(620,256)
			(28,896)	(28,896)
			-	928,049
			(4,254,321)	262,180
			(3,524,422)	2,348,160
			5,349,916	3,250,036
			1,825,494	5,598,196

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

نسبة المساهمة			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024			
77.84%	77.9%	78.10%	الكويت	عقارات	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
100%	100%	100%	البحرين	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100%	100%	100%	المغرب	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90%	81.90%	81.90%	الكويت	عقارات	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

خلال الفترة اللاحقة لتاريخ العلوامات المالية، انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2024 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 13 مايو 2024.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المجمعة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2024.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول على الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2024 لم ينتج عنها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر: - أسهم مسعرة
				31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
لا يوجد كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 1	432,019	868,728	801,580	- استثمارات بالقيمة العادلة - أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	55,134,773	53,447,839	52,874,998	- أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	صافي قيمة الأصول المعدلة	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	3,447,247	3,416,037	3,417,708	- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل - أسهم مسعرة
لا يوجد كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 1	791,402	985,820	1,124,181	- استثمارات بالقيمة العادلة - أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	33,449,221	40,690,536	40,887,927	- أسهم ملكية خاصة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في نهاية العام.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
370,673,658	370,673,658	369,092,089	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
44,038	229,584	51,658	إضافات
-	(1,811,153)	-	التغير في القيمة العادلة
370,717,696	369,092,089	369,143,747	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. وفيما يلي رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ موزع كالتالي:

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
2,310,468	2,227,965	2,188,491	التزامات إيجارات غير متداولة
			مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
108,246	111,915	124,431	التزامات إيجارات متداولة
2,418,714	2,339,880	2,312,922	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار.

6. استثمارات في شركات زميلة

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
40,750,576	40,750,576	41,493,557	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
3,213	171,147	1,199,139	إضافات خلال الفترة/ السنة*
378,150	2,714,993	2,329,208	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(297,736)	86,141	(251,712)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
-	(41,760)	-	خسارة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	-	-	الأخر بالشركات الزميلة
59,276	66,343	(31,222)	ترجمة عملات أجنبية
-	254,315	-	رد انخفاض في قيمة شركات زميلة
-	(2,508,198)	-	توزيعات نقدية
40,893,479	41,493,557	44,738,970	

* تمثل الإضافات خلال العام شراء حصص اضافية في الشركات الزميلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
6,028,539	5,230,971	5,327,103	ذمم تجارية مدينة
9,000	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة (16)
(3,634,110)	(3,955,821)	(4,283,665)	مخصص الخسارة
2,403,429	1,275,150	1,043,438	
130,718	4,513,975	4,513,975	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
542,539	361,209	322,471	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
240,008	142,134	242,009	مصروفات مدفوعة مقدماً
340,466	389,716	339,925	تأمينات مستردة
3,016,111	3,556,912	3,895,586	أرصدة مدينة أخرى
4,269,842	8,913,946	9,313,966	
(238,274)	(238,274)	(238,274)	مخصصات
4,031,568	8,675,672	9,075,692	
6,434,997	9,950,822	10,119,130	

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
3,634,110	3,634,110	3,955,821	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	321,711	327,844	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
3,634,110	3,955,821	4,283,665	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
5,691	6,034	6,133	نقد بالصندوق
1,419,803	2,105,802	3,442,063	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
2,014,000	1,138,200	3,694,700	ودائع لدى مؤسسات مالية
3,439,494	3,250,036	7,142,896	
(1,614,000)	-	(1,544,700)	ناقصاً: ودائع لدى مؤسسات مالية لأكثر من 3 أشهر
1,825,494	3,250,036	5,598,196	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. أسهم خزينة

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
109,162,087	86,339,082	84,474,207	عدد الأسهم - سهم
5.93	4.69	4.59	نسبة الأسهم المصدرة (%)
10,752,466	8,651,176	10,474,802	القيمة السوقية
11,121,167	8,539,935	8,380,941	التكلفة

تلتزم الشركة الأم طوال الفترة بالاحتفاظ باحتياطيات وأسهم منحة وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

10. احتياطيات أخرى

الاجمالي	احتياطي أسهم خزينة/ربح بيع	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
5,069,973	781,494	5,547,886	492,128	1,365,210	(3,116,745)	كما في 1 يناير 2023
(272,300)	-	-	59,276	(298,660)	(32,916)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
4,797,673	781,494	5,547,886	551,404	1,066,550	(3,149,661)	كما في 31 مارس 2023
1,259,759	233,346	5,547,886	558,471	1,446,157	(6,526,101)	كما في 1 يناير 2024
(518,973)	148,799	-	(31,222)	(250,586)	(385,964)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
740,786	382,145	5,547,886	527,249	1,195,571	(6,912,065)	كما في 31 مارس 2024

11. تمويل من مؤسسات مالية

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
23,918,607	16,710,356	19,804,394	تمويل من مؤسسات مالية - الجزء المتداول
197,012,802	212,556,212	212,621,561	تمويل من مؤسسات مالية - الجزء غير المتداول
220,931,409	229,266,568	232,425,955	
5.15-4.00	5.40-5.25	5.40-5.25	معدل التكلفة (%)

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
20,004,242	19,753,257	19,610,574	ممتلكات ومنشآت ومعدات
284,324,630	287,662,960	287,684,760	استثمارات عقارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	
622,767	703,173	630,942	ذمم تجارية دائنة
63,391	96,465	90,552	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)
920,187	932,014	965,717	محجوز ضمان
2,136,558	2,858,241	2,626,011	مصاريف مستحقة
539,675	787,954	754,167	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,570,179	3,372,421	3,300,937	تأمينات من الغير
88,324	62,253	26,020	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
347,962	389,583	506,482	ضريبة دعم العمالة الوطنية
76,396	80,665	113,192	الزكاة المستحقة
315,647	307,028	289,361	توزيعات مستحقة للمساهمين
6,489,031	3,632,349	3,592,210	أرصدة دائنة أخرى*
15,170,117	13,222,146	12,895,591	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 124,431 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

13. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
6,609,430	6,670,745	إيرادات تأجير عقارات
871,945	984,667	إيرادات فندقية وضيافة
7,481,375	7,655,412	إجمالي الإيرادات
-	92,994	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
7,481,375	7,748,406	
(1,423,099)	(1,343,796)	تكاليف تشغيل العقارات
(795,523)	(833,447)	مصاريف فندقية وضيافة
(2,218,622)	(2,177,243)	أجمالي المصاريف
5,262,753	5,571,163	

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 206,708 دينار كويتي (211,845 دينار كويتي - 2023) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

14. صافي دخل استثمارات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
835,112	636,985	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
835,112	636,985	توزيعات نقدية
(201,016)	108,195	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
38,096	-	التغير في القيمة العادلة
(162,920)	108,195	توزيعات نقدية
672,192	745,180	

إيضاحات حول المعلومات المالية المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
2,158,898	3,731,394
1,789,196,629	1,788,105,533
1.21	2.09

صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

تم تعديل ربحية السهم الفترة الحالية والمقارنة أخذاً في الاعتبار الأثر الناتج من توزيع أسهم المنحة والتي أقرت من قبل الجمعية العامة العادية والتي سيتم توزيعها خلال الفترات اللاحقة (إيضاح 19).

16. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		المعاملات
2023	2024	
201,436	201,865	مزاي الإدارة العليا
19,191	19,807	إيرادات التشغيل
124,002	174,368	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
8,514	36,880	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
64,468	-	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	الأرصدة
9,000	-	-	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
63,391	96,465	90,552	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
593,195	659,092	684,923	مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

17. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2024 (غير مدققة)	الارتباطات الرأسمالية
20,335	925,007	931,793	رأس مال غير مستدعي - استثمارات عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
1,963,507	3,747,574	3,387,466	
1,983,842	4,672,581	4,319,259	
4,160,488	4,241,152	4,241,152	المطلوبات المحتملة خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع النفقي وقطاع الاستثمار. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة ومورداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقامة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

المجموع	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024		
	القطاع الاستثماري	القطاع النفقي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	القطاع النفقي	القطاع العقاري
8,531,717	1,050,342	871,945	6,609,430	10,822,794	3,074,388	6,763,739
(2,593,865)	(94,318)	(795,523)	(1,704,024)	(2,981,981)	(268,660)	(1,879,874)
5,937,852	956,024	76,422	4,905,406	7,840,813	2,805,728	4,883,865
(3,230,733)				(3,573,798)		
2,707,119				4,267,015		

الإيرادات
التكاليف المباشرة
محمل الأرباح
تكاليف غير موزعة
صافي الأرباح للفترة

التوزيع الجغرافي:

المطلوبات	الموجودات		
	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
233,892,829	242,725,055	245,590,776	416,450,129
5,648,124	3,258,735	3,214,375	63,513,807
-	-	-	73,526,596
239,540,953	245,983,790	248,805,151	553,490,532

دولة الكويت
دول الخليج
أخرى

ب - بيان المحل

المجموع	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024		
	القطاع الاستثماري	القطاع النفقي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	القطاع النفقي	القطاع العقاري
6,337,074	831,471	617,867	4,887,736	8,683,997	636,660	1,577,686
(3,629,955)	-	(136,856)	(3,493,099)	(4,416,982)	-	(192,722)
2,707,119	831,471	481,011	1,394,637	4,267,015	636,660	1,384,964

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. توزيعات أرباح

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 29 أبريل 2024، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدین كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 4% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 2% (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (توزيعات نقدية بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم)) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.