



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المراجعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

### 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 30 يونيو 2024، وبياني الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 نبدي رأي تدقيق.

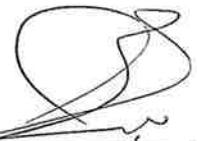
### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة 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 المراجعة المكثفة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها 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 وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 14 أغسطس 2024

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2024  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	إيضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
21,587,982	21,396,481	20,963,865	
370,785,764	369,092,089	369,346,145	5
40,053,408	41,493,557	44,261,568	6
57,541,740	57,732,604	57,790,772	3
489,968,894	489,714,731	492,362,350	
<b>موجودات متداولة</b>			
17,039,458	16,909,520	16,754,459	
35,628,388	41,676,356	43,662,706	3
6,846,944	9,950,822	13,318,712	7
4,187,296	3,250,036	7,313,048	8
63,702,086	71,786,734	81,048,925	
553,670,980	561,501,465	573,411,275	
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>			
184,069,975	184,069,975	184,069,975	
1,308,384	1,308,384	1,308,384	
(6,295,670)	(8,539,935)	(6,564,563)	9
41,177,521	42,685,964	42,685,964	
29,296,785	29,296,785	29,296,785	
2,599,435	1,259,759	1,525,419	10
34,332,492	41,276,940	39,467,003	
286,488,922	291,357,872	291,788,967	
24,083,770	24,159,803	23,868,977	
310,572,692	315,517,675	315,657,944	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
1,167,170	1,267,111	1,311,204	
2,283,303	2,227,965	2,171,331	5
211,300,704	212,556,212	207,828,934	11
214,751,177	216,051,288	211,311,469	
<b>مطلوبات متداولة</b>			
15,097,134	13,222,146	12,692,569	12
13,249,977	16,710,356	33,749,293	11
28,347,111	29,932,502	46,441,862	
243,098,288	245,983,790	257,753,331	
553,670,980	561,501,465	573,411,275	
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

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

عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023	2024	2023	2024	
				الإيرادات
15,035,338	15,498,164	7,553,963	7,842,752	13 إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
-	92,994	-	-	13 ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة تكاليف التشغيل
(4,428,190)	(4,527,835)	(2,209,568)	(2,350,592)	13 صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
10,607,148	11,063,323	5,344,395	5,492,160	6 حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
1,864,695	4,035,399	1,486,545	1,706,191	14 صافي ربح استثمارات
2,702,994	4,155,698	2,030,802	3,410,518	إيرادات أخرى
95,463	101,537	71,484	63,091	إجمالي صافي الإيرادات
15,270,300	19,355,957	8,933,226	10,671,960	
				المصاريف والأعباء الأخرى
1,954,357	1,835,002	1,091,671	882,476	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
395,198	343,789	395,198	15,945	مخصصات
5,429,766	6,066,636	2,747,518	3,105,470	أعباء تمويل
7,779,321	8,245,427	4,234,387	4,003,891	إجمالي المصاريف
7,490,979	11,110,530	4,698,839	6,668,069	صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(15,627)	(60,569)	(4,311)	(34,549)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(180,911)	(268,551)	(110,803)	(151,652)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(26,137)	(75,910)	(22,540)	(43,383)	مصروف الزكاة
7,268,304	10,705,500	4,561,185	6,438,485	صافي ربح الفترة
				يوزع على النحو التالي:
5,970,685	9,572,181	3,811,787	5,840,787	مساهمي الشركة الأم
1,297,619	1,133,319	749,398	597,698	حصص غير مسيطرة
7,268,304	10,705,500	4,561,185	6,438,485	
				ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة
3.42	5.36	2.17	3.28	15 الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
7,268,304	10,705,500	4,561,185	6,438,485	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(36,595)	979,045	261,141	1,230,757	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(1,868,543)	(1,807,066)	(1,835,627)	(1,457,146)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(1,905,138)	(828,021)	(1,574,486)	(226,389)	
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(467)	(90,806)	(59,743)	(59,584)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,905,605)	(918,827)	(1,634,229)	(285,973)	إجمالي بنود (الخسارة الشاملة)/الربح الشامل الأخرى
5,362,699	9,786,673	2,926,956	6,152,512	إجمالي الدخل الشامل/ للفترة
				يوزع على النحو التالي:
4,048,295	8,668,225	2,161,697	5,604,603	مساهمي الشركة الأم
1,314,404	1,118,448	765,259	547,909	حصص غير مسيطرة
5,362,699	9,786,673	2,926,956	6,152,512	إجمالي الدخل الشامل/ للفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للمدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجاهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية		
أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري	أرباح مرصدة	احتياطيات أخرى (إيضاح 11)	احتياطي اجباري		
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										
7,268,304	1,297,619	5,970,685	5,970,685	(1,922,390)	-	-	-	-	-										
(1,905,605)	16,785	(1,922,390)	-	(1,922,390)	-	-	-	-	-										
242,400	-	242,400	242,400	-	-	-	-	-	-										
(24,456)	-	(24,456)	(24,456)	-	-	-	-	-	-										
(22,530)	(53,176)	30,646	30,646	-	-	-	-	-	-										
(5,204,819)	-	(5,204,819)	(5,204,819)	-	-	-	-	-	-										
-	-	-	(4,978,234)	(548,148)	-	-	-	-	-										
(612,816)	(612,816)	-	-	-	-	-	-	-	-										
(2,267,201)	-	(2,267,201)	-	-	-	-	(2,267,201)	-	-										
310,572,692	24,083,770	286,488,922	34,332,492	2,599,435	29,296,785	41,177,521	(6,295,670)	1,308,384	184,069,975										
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										
10,705,500	1,133,319	9,572,181	9,572,181	-	-	-	-	-	-										
(918,827)	(14,871)	(903,956)	-	(903,956)	-	-	-	-	-										
(320,102)	(778,171)	458,069	458,069	-	-	-	-	-	-										
(7,028,332)	-	(7,028,332)	(7,028,332)	-	-	-	-	-	-										
-	-	-	(4,811,855)	1,020,817	-	-	3,791,038	-	-										
(631,103)	(631,103)	-	-	-	-	-	-	-	-										
(2,594,916)	-	(2,594,916)	-	-	-	-	(2,594,916)	-	-										
928,049	-	928,049	-	148,799	-	-	779,250	-	-										
315,657,944	23,868,977	291,788,967	39,467,003	1,525,419	29,296,785	42,685,964	(6,564,563)	1,308,384	184,069,975										

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرصدة المجمعة المكثفة.

الرصيد كما في 1 يناير 2023  
صافي ربح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل -  
شركات زميلة  
اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة  
توزيعات نقدية  
توزيعات نقدية من أسهم خزينة  
توزيعات نقدية في شركات تابعة  
شراء أسهم خزينة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2023

الرصيد كما في 1 يناير 2024  
صافي ربح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة  
توزيعات نقدية  
توزيعات نقدية من أسهم خزينة  
توزيعات نقدية في شركات تابعة  
بيع أسهم خزينة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2024



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 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 والأموال 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 مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السحاء.

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").

النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة			اسم الشركة التابعة
		30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2023	
عقارات	الكويت	79.08%	77.9%	77.85%	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
عقارات	البحرين	100%	100%	100%	الشركة التجارية للتطوير العقاري
عقارات	المغرب	100%	100%	100%	الشركة التجارية للتطوير العقاري
عقارات	الكويت	81.90%	81.90%	81.90%	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 14 أغسطس 2024.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المكثفة 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.

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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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
				30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024	
							استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر: - أسهم مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	440,659	868,728	785,633	
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	معدل التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	53,726,234	53,447,839	53,636,425	- أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	صافي قيمة الأصول المعدلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	3,374,847	3,416,037	3,368,714	- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	1,005,080	985,820	1,029,058	- أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	منهج الدخل/ نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	34,623,308	40,690,536	42,633,648	- 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 يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات واقتراضات 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.

5. استثمارات عقارية

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
370,673,658	370,673,658	369,092,089	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
112,106	229,584	254,056	إضافات
-	(1,811,153)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>370,785,764</u>	<u>369,092,089</u>	<u>369,346,145</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)
2,283,303	2,227,965	2,171,331
109,461	111,915	114,448
2,392,764	2,339,880	2,285,779

التزامات إيجارات (غير متداولة)

مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر

التزامات إيجارات (متداولة)

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

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)
40,750,576	40,750,576	41,493,557
7,853	171,147	1,237,669
-	-	(1,248,388)
1,864,695	2,714,993	4,035,399
(36,595)	86,141	979,045
(24,456)	(41,760)	-
(467)	66,343	(90,806)
-	254,315	-
(2,508,198)	(2,508,198)	(2,144,908)
40,053,408	41,493,557	44,261,568

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

تخفيض رأسمال شركة زميلة

حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة

حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة

خسارة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

ترجمة عملات أجنبية

رد انخفاض في قيمة شركات زميلة

توزيعات نقدية

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)
5,395,777	5,230,971	5,161,334
263,400	-	41
(4,029,308)	(3,955,821)	(4,299,610)
1,629,869	1,275,150	861,765
332,718	4,513,975	7,229,039
260,544	142,134	223,089
339,716	339,716	339,925
570,555	361,209	381,032
3,951,816	3,556,912	4,522,136
5,455,349	8,913,946	12,695,221
(238,274)	(238,274)	(238,274)
5,217,075	8,675,672	12,456,947
6,846,944	9,950,822	13,318,712

ذمم تجارية مدينة

مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 16)

مخصص خسائر ائتمان

دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات

مصروفات مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين

أرصدة مدينة أخرى

مخصصات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان للذمم المدينة كالتالي:

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
3,634,110	3,634,110	3,955,821	الرصيد في بداية الفترة/السنة
395,198	321,711	343,789	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
4,029,308	3,955,821	4,299,610	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
5,572	6,034	5,761	نقد بالصندوق
1,665,724	2,105,802	4,516,387	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
2,516,000	1,138,200	2,790,900	ودائع لدى مؤسسات مالية
4,187,296	3,250,036	7,313,048	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

9. أسهم خزينة

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
64,364,178	86,339,082	64,059,003	عدد الأسهم - سهم
3.5	4.69	3.48	نسبة الأسهم المصدرة (%)
6,500,782	8,651,176	7,751,139	القيمة السوقية
6,295,670	8,539,935	6,564,563	التكلفة

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

10. احتياطيات أخرى

الإجمالي	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
(1,922,390)	-	-	(467)	(43,053)	(1,878,870)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(548,148)	(548,148)	-	-	-	-	توزيع أسهم خزينة
2,599,435	233,346	5,547,886	491,661	1,322,157	(4,995,615)	كما في 30 يونيو 2023
1,259,759	233,346	5,547,886	558,471	1,446,157	(6,526,101)	كما في 1 يناير 2024
(903,956)	-	-	(90,806)	949,003	(1,762,153)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
148,799	148,799	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
1,020,817	1,020,817	-	-	-	-	توزيع أسهم خزينة
1,525,419	1,402,962	5,547,886	467,665	2,395,160	(8,288,254)	كما في 30 يونيو 2024

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. تمويل من مؤسسات مالية

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
13,249,977	16,710,356	33,749,293	تمويل من مؤسسات مالية - الجزء المتداول
211,300,704	212,556,212	207,828,934	تمويل من مؤسسات مالية - الجزء غير المتداول
224,550,681	229,266,568	241,578,227	
5.0-5.13	5.40-5.25	5.40-5.25	معدل التكلفة (%)

إن التمويل من الغير تم منحه مقابل رهن الموجودات التالية:

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
19,831,369	19,753,257	19,459,750	ممتلكات ومنشآت ومعدات
284,332,368	287,662,960	287,852,210	استثمارات عقارية

12. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
693,973	703,173	748,843	ذمم تجارية دائنة
90,282	96,465	142,356	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)
920,187	932,014	1,013,926	محجوز ضمان
2,239,575	2,858,241	2,783,356	مصاريف مستحقة
552,548	787,954	725,948	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,637,771	3,372,421	3,267,441	تأمينات من الغير
15,627	62,253	60,569	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
180,911	389,583	268,551	ضريبة دعم العمالة الوطنية
26,137	80,665	75,910	الزكاة المستحقة
347,985	307,028	338,091	توزيعات مستحقة للمساهمين
6,392,138	3,632,349	3,267,578	أرصدة دائنة أخرى*
15,097,134	13,222,146	12,692,569	

\* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 114,448 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

13. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
13,208,253	13,412,459	6,598,823	6,741,714	الإيرادات
1,827,085	2,085,705	955,140	1,101,038	إيرادات تأجير عقارات
15,035,338	15,498,164	7,553,963	7,842,752	إيرادات فندقية
-	92,994	-	-	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
15,035,338	15,591,158	7,553,963	7,842,752	
(2,816,789)	(2,829,470)	(1,393,690)	(1,485,674)	المصاريف
(1,611,401)	(1,698,365)	(815,878)	(864,918)	مصاريف تشغيل
(4,428,190)	(4,527,835)	(2,209,568)	(2,350,592)	مصاريف فندقية وضيافة
10,607,148	11,063,323	5,344,395	5,492,160	

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 413,492 دينار كويتي (422,822 دينار كويتي - 2023) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي دخل استثمارات
2023	2024	2023	2024	
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر توزيعات نقدية
1,642,781	1,345,989	807,669	709,004	
1,642,781	1,345,989	807,669	709,004	
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
485,635	2,497,901	686,651	2,389,706	التغير في القيمة العادلة
608,420	-	570,324	-	توزيعات نقدية
(33,842)	311,808	(33,842)	311,808	أرباح / (خسائر بيع)
1,060,213	2,809,709	1,223,133	2,701,514	
2,702,994	4,155,698	2,030,802	3,410,518	

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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي ربح الفترة (دينار كويتي) المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة (سهم) ربحية السهم الأساسية (فلس)
2023	2024	2023	2024	
5,970,685	9,572,181	3,811,787	5,840,787	
1,748,108,153	1,785,697,201	1,758,796,074	1,783,302,497	
3.42	5.36	2.17	3.28	

تم تعديل ربحية السهم للفترة المقارنة أخذاً في الاعتبار الأثر الناتج من توزيع أسهم المنحة خلال السنة الحالية (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:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		المعاملات
2023	2024	2023	2024	
364,059	392,331	162,623	190,466	مزاياء الإدارة العليا
38,039	39,743	18,848	19,936	إيرادات التشغيل
253,661	343,547	129,659	169,179	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
242,400	-	242,400	-	ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	311,808	-	311,808	ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
48,043	68,639	39,529	31,759	شراء ممتلكات ومنتجات ومعدات
64,468	-	-	-	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
263,400	-	41	الأرصدة
90,282	96,465	142,356	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
571,062	659,092	687,278	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
			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 الرأس مالية والالتزامات المحتملة

30 يونيو 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024 (غير مدققة)	
1,170,164	925,007	1,569,354	الارتباطات الرأس مالية
1,967,253	3,747,574	2,856,155	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
3,137,417	4,672,581	4,425,509	عقود ميرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
3,860,488	4,241,152	4,241,152	المطلوبات المحتملة
			خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكلفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعلومات القطاعية 18.

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع البنكي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات المالية المرحلية المجمعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها 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 المكلفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	السنة المنتهية في 30 يونيو 2023			السنة المنتهية في 30 يونيو 2024			
	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	القطاع العقاري
19,603,027	4,567,689	1,827,085	13,208,253	23,782,255	8,191,097	2,085,705	13,505,453
(5,647,530)	(174,012)	(1,611,401)	(3,862,117)	(5,745,084)	(340,101)	(1,698,365)	(3,706,618)
13,955,497	4,393,677	215,684	9,346,136	18,037,171	7,850,996	387,340	9,798,835
(6,687,193)				(7,331,671)			
7,268,304				10,705,500			

الإيرادات  
التكاليف المباشرة  
محمل الأرباح  
تكاليف غير موزعة  
صافي الأرباح للفترة

التوزيع القطاعي:

أ - الموجودات والمطلوبات

المطلوبات	30 يونيو 2023		30 يونيو 2024		الموجودات	31 ديسمبر 2023		30 يونيو 2024	
	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)		30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
237,470,302	242,725,055	254,664,734	419,026,267	415,213,129	420,905,187	415,213,129	420,905,187	415,213,129	420,905,187
5,627,986	3,258,735	3,088,597	61,288,851	66,424,241	68,470,908	66,424,241	68,470,908	66,424,241	68,470,908
-	-	-	73,355,862	79,864,095	84,035,180	79,864,095	84,035,180	79,864,095	84,035,180
243,098,288	245,983,790	257,753,331	553,670,980	561,501,465	573,411,275	561,501,465	573,411,275	561,501,465	573,411,275

دولة الكويت  
دول الخليج  
أخرى

ب - بيان الدخل

المجموع	السنة المنتهية في 30 يونيو 2023		السنة المنتهية في 30 يونيو 2024				
	أخرى	دول الخليج	أخرى	دول الخليج			
15,270,300	1,416,917	965,022	12,888,361	19,355,957	2,304,861	3,494,489	13,556,607
(8,001,996)	-	(506,411)	(7,495,585)	(8,650,457)	-	(347,091)	(8,303,366)
7,268,304	1,416,917	458,611	5,392,776	10,705,500	2,304,861	3,147,398	5,253,241

إجمالي الإيرادات  
إجمالي المصروفات  
صافي الربح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 29 أبريل 2024، وتم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والتوزيعات النقدية على المساهمين المقيدون 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.