

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2023



EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY
نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

وليد عبدالله العصيمي

وليد عبدالله العصيمي

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم



10 مايو 2023

الكويت

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
363,142	326,746	
9,130	20,012	
(135,670)	1,169,559	
178,351	3,475	
-	930	
49,089	5,440	
464,042	1,526,162	
		الإيرادات
		إيرادات تأجير
		صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
		حصة في نتائج شركات زميلة
		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
		إيرادات أخرى
		إجمالي الإيرادات
		المصروفات
		تكاليف موظفين
		مصروفات عمومية وإدارية
		مصروفات عقارية
		مخصصات مصروفات قانونية
		تكاليف تمويل
		مصروف استهلاك
		إجمالي المصروفات
(130,887)	(148,715)	
(49,039)	(47,452)	
(68,798)	(46,217)	
-	(144,793)	5
(28,793)	(73,439)	
(4,174)	(3,191)	
(281,691)	(463,807)	
		الربح قبل الضريبة
182,351	1,062,355	
(20,264)	(12,978)	
-	(223)	
(3,908)	(25,822)	
(3,505)	(1,699)	
154,674	1,021,633	
		ربح الفترة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
128,648	995,649	
26,026	25,984	
154,674	1,021,633	
0.73 فلس	5.65 فلس	3
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
154,674	1,021,633
(721,665)	(772,304)
(721,665)	(772,304)
(566,991)	249,329
(496,669)	889,085
(70,322)	(639,756)
(566,991)	249,329

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
23,153	13,513	10,662		ممتلكات ومعدات
18,591,029	17,325,799	16,652,619	5	عقارات استثمارية
411,047	564,228	1,733,787	4	استثمار في شركات زميلة
972,703	972,822	972,822		استثمارات في أوراق مالية
366,380	197,321	139,711		مدينون وموجودات أخرى
<u>20,364,312</u>	<u>19,073,683</u>	<u>19,509,601</u>		
				موجودات متداولة
763,984	756,608	667,488		مدينون وموجودات أخرى
1,201,285	995,260	1,161,050		ودائع محددة الأجل
318,704	473,731	536,578		نقد ونقد معادل
<u>2,283,973</u>	<u>2,225,599</u>	<u>2,365,116</u>		
<u>22,648,285</u>	<u>21,299,282</u>	<u>21,874,717</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
17,942,989	17,942,989	17,942,989		راس المال
10,239,344	10,239,344	10,239,344		علاوة إصدار اسهم
180,293	180,293	180,293		احتياطي إجباري
180,293	180,293	180,293		احتياطي اختياري
(6,741,795)	(8,424,394)	(8,530,958)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(209,965)	(209,965)	(209,965)	6	اسهم خزينة
2,761	2,761	2,761		احتياطي اسهم خزينة
(118,682)	(118,563)	(118,563)		احتياطي القيمة العادلة
(6,548,509)	(5,140,413)	(4,144,764)		خسائر متراكمة
<u>14,926,729</u>	<u>14,652,345</u>	<u>15,541,430</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
2,225,414	2,095,767	1,456,011		الحصص غير المسيطرة
<u>17,152,143</u>	<u>16,748,112</u>	<u>16,997,441</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
2,009,428	1,619,455	1,805,454		تسهيلات تورق ومراجعة
388,002	406,657	423,279		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>2,397,430</u>	<u>2,026,112</u>	<u>2,228,733</u>		
				مطلوبات متداولة
532,798	549,228	277,910		تسهيلات تورق ومراجعة
240,182	224,878	219,533	8	مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
1,981,332	1,406,552	1,806,700		داننون ومطلوبات أخرى
344,400	344,400	344,400		مطلوبات التاجير
<u>3,098,712</u>	<u>2,525,058</u>	<u>2,648,543</u>		
5,496,142	4,551,170	4,877,276		إجمالي المطلوبات
<u>22,648,285</u>	<u>21,299,282</u>	<u>21,874,717</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد العزيز زيد السبيعي
الرئيس التنفيذي



فهد عبد الله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم					احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
			خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي تحویل						
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,748,112	2,095,767	14,652,345	(5,140,413)	(118,563)	2,761	(209,965)	(8,424,394)	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	كما في 1 يناير 2023	
1,021,633	25,984	995,649	995,649	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(772,304)	(665,740)	(106,564)	-	-	-	-	(106,564)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة	
												إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	
249,329	(639,756)	889,085	995,649	-	-	-	(106,564)	-	-	-	-		
16,997,441	1,456,011	15,541,430	(4,144,764)	(118,563)	2,761	(209,965)	(8,530,958)	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	في 31 مارس 2023	
17,719,134	2,295,736	15,423,398	(6,677,157)	(118,682)	2,761	(209,965)	(6,116,478)	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	كما في 1 يناير 2022	
154,674	26,026	128,648	128,648	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(721,665)	(96,348)	(625,317)	-	-	-	-	(625,317)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة	
												إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	
(566,991)	(70,322)	(496,669)	128,648	-	-	-	(625,317)	-	-	-	-		
17,152,143	2,225,414	14,926,729	(6,548,509)	(118,682)	2,761	(209,965)	(6,741,795)	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	في 31 مارس 2022	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
182,351	1,062,355	
(9,130)	(16,512)	
-	(3,500)	
135,670	(1,169,559)	
11,806	16,622	
28,793	73,439	
-	(930)	
(178,351)	(3,475)	
-	144,793	5
4,174	3,191	
175,313	106,424	
45,979	151,135	
(85,589)	214,633	
(16,597)	(5,345)	
119,106	466,847	
(1,463)	(340)	
(1,477)	-	5
(588,290)	(165,790)	
640,000	-	
9,130	20,012	
57,900	(146,118)	
(28,793)	(73,439)	
(177,963)	(85,319)	
(206,756)	(158,758)	
(29,750)	161,971	
(48,937)	(99,124)	
397,391	473,731	
318,704	536,578	

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضريبة

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:

صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية

إيرادات توزيع أرباح

حصة في نتائج شركات زميلة

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل لديون وقروض

صافي فروق تحويل العملات الأجنبية

رد مخصصات انتفت الحاجة إليها

مخصصات لمصروفات قانونية

استهلاك أثاث ومعدات

التعديلات على رأس المال العامل:

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات

مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية

صافي الحركة في ودائع محددة الأجل

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

تكاليف تمويل مدفوعة

سداد دائني توريد ومراوحة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

تعديلات تحويل عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في 1 يناير

النقد والنقد المعادل في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مايو 2023.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 6 أبريل 2023. لم تقم الشركة الأم بالإعلان عن أي توزيعات أرباح.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 12 يونيو 2000 وتم إدراجها بتاريخ 16 أكتوبر 2006 في بورصة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والعقارات. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 10. يتم ممارسة كافة أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في برج جرافيتي، الطابق السادس، شارع أحمد الجابر، شرق وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". أعدت المجموعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد شكوك جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. تشير تقديرات أعضاء مجلس الإدارة إلى أن هناك توقعاً معقولاً بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل القريب، ولفترة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2023، إلا أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لوضع التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، حيث لم تكن هناك تصحيحات أو تغييرات في السياسات المحاسبية ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 "أحكام المعلومات الجوهرية" تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" بمتطلبات الإفصاح عن سياستها المحاسبية "المادية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في اتخاذ القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 (تتمة)

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة، ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسة المحاسبية في البيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة.

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضريبة الدخل تضيق نطاق استثناء الاعتراف المبدي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية مثل عقود التأجير ومطلوبات إنهاء الخدمة.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

3 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022	2023	
128,648	995,649	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,272,702	176,272,702	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالصافي بعد أسهم الخزينة)
0.73 فلس	5.65 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

4 استثمار في شركات زميلة

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
411,047	564,228	1,733,787	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) - ("هاجر") *

* في سنة 2017، تلقت شركة هاجر إخطاراً بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك الربط الضريبي لشركة هاجر للسنوات من 2009 إلى 2014 والمطالبة بضريبة دخل الشركة والذكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ("الربط الضريبي"). ومع ذلك، بعد أخذ المشورة الضريبية المناسبة، قررت شركة هاجر الطعن في القرار وقدمت اعتراضاً على الربط الضريبي الذي طالبت به الهيئة العامة للزكاة والدخل.

في 6 فبراير 2023، تلقت هاجر ربطاً ضريبياً نهائياً غير قابل للاستئناف من الهيئة العامة للزكاة والدخل والجمارك لتسوية مبلغ 186,119,045 ريال سعودي (ما يعادل 15.16 مليون دينار كويتي)، وقد قبلته شركة هاجر. وعليه، فقد حققت المجموعة ربحاً قدره 988,119 دينار كويتي من هذه المعاملة خلال الفترة الحالية، من خلال المحاسبة عن حصتها في نتائج شركة هاجر.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

5 عقارات استثمارية

(مدققة)	31 مارس 2022	31 مارس 2023	
ديسمبر 2022	ديسمبر 2022	ديسمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,262,280	19,262,280	17,325,799	كما في بداية الفترة/ السنة
1,477	2,737	-	مصروفات رأسمالية
-	415,322	-	التغير في القيمة العادلة
(672,728)	(2,354,540)	(673,180)	فروق تحويل عملات أجنبية
18,591,029	17,325,799	16,652,619	في نهاية الفترة/ السنة

في 29 ديسمبر 2022، أبرمت المجموعة عقداً مع طرف ثالث غير ذي علاقة لبيع عقار استثماري في المملكة العربية السعودية بمقابل نقدي يعادل قيمته الدفترية البالغة 1,763,988 دينار كويتي يتم سداه على ثلاثة أقساط يتم استلامها في عام 2023. وعلى المشتري أن يدفع المبلغ بالكامل قبل نقل الملكية، وبالتالي يحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة في هذا الصدد.

خلال الفترة الحالية، استلمت المجموعة دفعة مقدماً نقدية من المشتري بمبلغ 374,625 دينار كويتي. ستقوم المجموعة بتسجيل البيع عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل، وهو ما يحدث عموماً عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

يتعين على المجموعة سداد الرسوم القانونية لهذه المعاملة بمبلغ 144,793 دينار كويتي، وقد تم إدراج مخصص لها. وسيتم سداد الرسوم بمجرد إتمام المعاملة ونقل الملكية.

تم إجراءات تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة أقل هذين التقييميين. ونماذج التقييم المطبقة متوافقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. تم إجراء تقييم محفظة العقار الاستثماري للمجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه ليس هناك ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

تم رهن العقارات الاستثمارية بمبلغ 5,020,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 5,020,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 9,500,000 دينار كويتي) كضمان من أجل الوفاء بمتطلبات الضمانات لبعض تسهيلات التورق.

6 أسهم خزينة

(مدققة)	31 مارس 2022	31 مارس 2023	
ديسمبر 2022	ديسمبر 2022	ديسمبر 2023	
3,157,188	3,157,188	3,157,188	عدد أسهم الخزينة
1.75%	1.75%	1.75%	النسبة المئوية للأسهم المصدرة
209,965	209,965	209,965	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
217,846	173,645	170,488	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)
69	55	54	المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)

إن الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة تملك أسهم الخزينة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

7 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 6 أبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي (لا شيء) وبعدم توزيع أي أرباح نقدية (2021: لا شيء) عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد في 15 فبراير 2023 بإطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 من خلال استخدام كامل رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 180,293 دينار كويتي وجزء من رصيد علاوة إصدار الأسهم بمبلغ 4,960,120 دينار كويتي كما في ذلك التاريخ. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 6 أبريل 2023 على إطفاء خسائر متراكمة بمبلغ 5,140,413 دينار كويتي، وسوف ينعكس هذا الأمر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في فترة المعلومات المالية التالية.

8 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكون الرئيسيون لها أو التي يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة			
- شركات زميلة	240,182	224,878	219,533

لم تقم المجموعة بإجراء أي معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 باستثناء مكافأة موظفي الإدارة العليا كما هو مفصّل عنها أدناه.

موظفو الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في		قيم المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
68,585	73,194	74,219	60,772	164,286	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
227,620	258,099	270,180	10,810	14,654	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
296,205	331,293	344,399	71,582	178,940	

9 التزامات ومطلوبات محتملة

9.1 التزامات رأسمالية

لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9.2 مطالبات محتملة للدعاوى القضائية

تمثل المجموعة المدعي في الإجراءات القانونية المرفوعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها من قبل مدير المحفظة بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 12 أبريل 2021، قضت محكمة أول درجة بحكمها لصالح المجموعة. ولاحقاً استأنف مدير المحفظة ضد الحكم أمام محكمة الاستئناف. في 10 فبراير 2022، صدر حكم استئناف لصالح المجموعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بالدعوى القانونية المقامة من قبل المجموعة.

قام مدير المحفظة باستئناف الحكم أمام محكمة التمييز، التي أصدرت في 7 يونيو 2022 حكماً بوقف تنفيذ الحكم السابق، الذي قضى بأن يقوم مدير المحفظة بدفع تعويض للمجموعة، إلى أن تنظر محكمة التمييز في القضية وتصدر حكماً. لم يتم تحديد موعد لجلسة الاستماع التالية في هذه القضية. تعتقد الإدارة أن النتيجة الإيجابية محتملة للغاية. ومع ذلك، لن يتم الاعتراف بالأصل المحتمل إلا ك مبلغ مستحق في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المقبلة لأن استلام المبلغ يعتمد على نتيجة تنفيذ الحكم.

إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين في سياق الأعمال العادي. لا تعتقد الإدارة أن مثل هذه الإجراءات سيكون لها تأثير مادي على نتائجها ومركزها المالي.

10 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي تتعرض لمخاطر وترتبط بمنافع تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تتضمن قطاعات الأعمال ما يلي:

- ◀ **أنشطة عقارية** - استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء أو البيع أو التطوير أو تأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأرض وتطوير الأرض) في عدة مواقع جغرافية.
- ◀ **خدمات الحج والعمرة** - خدمات تقديم التذاكر والإقامة بالفنادق والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ◀ **أنشطة استثمارية** - تأسيس الشركات في دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع من قطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتحليل معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

10 معلومات القطاعات (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023				
المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	
363,142	-	-	363,142	326,746	-	-	326,746	إيرادات تأجير
9,130	1,103	-	8,027	20,012	7,596	-	12,416	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
(135,670)	-	-	(135,670)	1,169,559	-	-	1,169,559	حصة في نتائج شركات زميلة
178,351	60,783	32,834	84,734	3,475	-	831	2,644	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	-	-	-	930	923	7	-	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
49,089	2	-	49,087	5,440	-	-	5,440	إيرادات أخرى
464,042	61,888	32,834	369,320	1,526,162	8,519	838	1,516,805	إجمالي الإيرادات
(130,887)	(99,517)	-	(31,370)	(148,715)	(119,999)	-	(28,716)	تكاليف موظفين
(49,039)	(22,091)	(1,693)	(25,255)	(47,452)	(24,895)	(1,656)	(20,901)	مصروفات عمومية وإدارية
(68,798)	-	-	(68,798)	(46,217)	-	-	(46,217)	مصروفات عقارية
-	-	-	-	(144,793)	(144,793)	-	-	مخصصات لمصروفات قانونية
(28,793)	(1,486)	-	(27,307)	(73,439)	(530)	-	(72,909)	تكاليف تمويل
(4,174)	(396)	-	(3,778)	(3,191)	(478)	-	(2,713)	مصروف استهلاك
(20,264)	-	-	(20,264)	(12,978)	-	-	(12,978)	ضرائب شركات تابعة أجنبية
(7,413)	(3,908)	-	(3,505)	(27,744)	(25,822)	-	(1,922)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(309,368)	(127,398)	(1,693)	(180,277)	(504,529)	(316,517)	(1,656)	(186,356)	إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
154,674	(65,510)	31,141	189,043	1,021,633	(307,998)	(818)	1,330,449	ربح (خسارة) الفترة

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

10 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	
				31 مارس 2023
21,874,717	3,437,802	15,600	18,421,315	موجودات القطاعات
4,877,276	1,640,085	48,395	3,188,796	مطلوبات القطاعات
				31 ديسمبر 2022 (مدققة)
21,299,282	1,921,260	15,793	19,362,229	موجودات القطاعات
4,551,170	1,184,461	47,770	3,318,939	مطلوبات القطاعات
				31 مارس 2022
22,648,285	1,807,218	10,377	20,830,690	موجودات القطاعات
5,496,142	1,033,690	47,775	4,414,677	مطلوبات القطاعات

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة وفقاً للجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- ◀ المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون بها أقل من مستوى من المدخلات جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة،
- ◀ المستوى 3 - أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات أو أساليب التقييم للمجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2023

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

أسهم غير مدرجة		
القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
61,437	911,385	972,822
-	-	-
-	-	-
61,437	911,385	972,822

كما في 1 يناير 2023
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2023

أسهم غير مدرجة		
القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
61,318	911,385	972,703
119	-	119
-	-	-
61,437	911,385	972,822

كما في 1 يناير 2022
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2022

أسهم غير مدرجة		
القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
61,318	911,385	972,703
-	-	-
-	-	-
61,318	911,385	972,703

كما في 1 يناير 2022
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2022

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي:

المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المدخلات	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسلوب التقييم	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات قد تؤدي إلى زيادة / (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 8,898 دينار كويتي
طريقة السوق	0.66 - 0.99	
معدل الخصم لضعف التسويق	30% - 40%	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق قد تؤدي إلى حدوث (نقص) / زيادة في القيمة العادلة بمبلغ 3,114 دينار كويتي.

* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.