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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2024

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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 30 سبتمبر 2024 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

11 نوفمبر 2024
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	ايضاحات	***2024*** ***دينار كويتي***	*2023* دينار كويتي	***2024*** ***دينار كويتي***	*2023* دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**287,294**	325,036	**914,167**	976,710
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية		**42,209**	30,266	**121,557**	72,089
حصة في نتائج شركات زميلة	4	**249,038**	17,705	**1,051,276**	541,589
رد انخفاض في القيمة/ مخصص استثمار في شركة زميلة	4	**-**	**-**	**423,353**	988,119
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها		**-**	4,936	**-**	8,411
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**-**	3,339	**11,216**	4,261
إيرادات أخرى		**15,357**	4,056	**20,450**	14,358
إجمالي الإيرادات		**593,898**	385,338	**2,542,019**	2,605,537
المصروفات					
تكاليف موظفين		**(143,339)**	(134,488)	**(456,464)**	(473,410)
مصروفات عمومية وادارية		**(39,315)**	(42,719)	**(140,234)**	(141,783)
مصروفات عقارات		**(60,743)**	(93,314)	**(178,097)**	(186,669)
مخصص لمصروفات		**-**	**-**	**(455,780)**	(145,449)
تكاليف تمويل		**(40,288)**	(29,725)	**(103,014)**	(134,703)
مصروف استهلاك		**(2,687)**	(3,402)	**(4,341)**	(9,926)
إجمالي المصروفات		**(286,372)**	(303,648)	**(1,337,930)**	(1,091,940)
الربح قبل الضرائب		**307,526**	81,690	**1,204,089**	1,513,597
ضرائب شركات تابعة أجنبية		**(14,588)**	(18,552)	**(44,710)**	(47,541)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(603)**	(1,494)	**(2,818)**	(3,137)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(7,237)**	(1,524)	**(28,752)**	(35,999)
الزكاة		**(1,180)**	(1,878)	**(5,013)**	(5,728)
ربح الفترة		**283,918**	58,242	**1,122,796**	1,421,192
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**268,882**	39,037	**1,073,282**	1,354,061
الحصص غير المسيطرة		**15,036**	19,205	**49,514**	67,131
		283,918	58,242	**1,122,796**	1,421,192
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	**1.68 فلس**	0.22 فلس	**6.41 فلس**	7.68 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2024	2023	**2024**	2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	**دينار كويتي**	دينار كويتي
ربح الفترة	**283,918**	58,242	**1,122,796**	1,421,192
إيرادات /(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	**112,956**	-	**(1,399,227)**	(772,650)
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى من شركات زميلة	**(135,396)**	-	**(135,396)**	-
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**465**	-	**465**	758
إيرادات /(خسائر) شاملة أخرى للفترة	**(21,975)**	-	**(1,534,158)**	(771,892)
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة	**261,943**	58,242	**(411,362)**	649,300
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**245,602**	39,037	**26,505**	1,247,913
الحصص غير المسيطرة	**16,341**	19,205	**(437,867)**	(598,613)
	261,943	58,242	**(411,362)**	649,300

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

	إيضاحات	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
آثاث ومعدات		**25,457**	2,768	5,852
عقارات استثمارية	5	**13,679,861**	15,026,422	16,652,619
استثمار في شركات زميلة	4	**3,533,183**	1,923,158	2,093,936
استثمارات في أوراق مالية		**1,008,379**	1,007,914	973,580
مدينون وموجودات أخرى		**-**	-	81,854
		18,246,880	17,960,262	19,807,841
موجودات متداولة				
مدينون وموجودات أخرى		**453,683**	1,649,738	561,237
ودائع محددة الأجل		**1,428,753**	1,731,050	1,631,050
النقد والنقد المعادل		**702,514**	407,965	417,442
		2,584,950	3,788,753	2,609,729
إجمالي الموجودات		**20,831,830**	21,749,015	22,417,570
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	6	**16,356,535**	17,942,989	17,942,989
علاوة إصدار أسهم		**5,279,224**	5,279,224	5,279,224
احتياطي إجباري		**364,274**	364,274	180,293
احتياطي اختياري		**183,981**	183,981	-
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(9,581,127)**	(8,533,885)	(8,531,300)
أسهم خزينة	7	**(209,965)**	(209,965)	(209,965)
احتياطي أسهم خزينة		**2,761**	2,761	2,761
احتياطي القيمة العادلة		**(117,340)**	(117,805)	(117,805)
أرباح مرحلة		**2,253,996**	1,180,714	1,354,061
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**14,532,339**	16,092,288	15,900,258
الحصص غير المسيطرة		**1,078,171**	1,516,038	1,497,154
إجمالي حقوق الملكية		**15,610,510**	17,608,326	17,397,412
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
دائنو تمويل إسلامي		**1,355,958**	1,588,626	1,660,056
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**598,662**	527,757	513,575
		1,954,620	2,116,383	2,173,631
مطلوبات متداولة				
دائنو تمويل إسلامي		**1,312,138**	287,992	286,810
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	9	**197,334**	191,041	192,567
دائنون ومطلوبات أخرى		**1,757,228**	1,200,873	2,022,750
مطلوبات تأجير		**-**	344,400	344,400
		3,266,700	2,024,306	2,846,527
إجمالي المطلوبات		**5,221,320**	4,140,689	5,020,158
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**20,831,830**	21,749,015	22,417,570

فهد عبد الله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

عبد العزيز زيد السبيعي
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال ***دينار كويتي***	***علاوة إصدار أسهم*** ***دينار كويتي***	***احتياطي إجباري*** ***دينار كويتي***	***احتياطي اختياري*** ***دينار كويتي***	***احتياطي تحويل عملات أجنبية*** ***دينار كويتي***	***أسهم خزينة*** ***دينار كويتي***	***احتياطي أسهم خزينة*** ***دينار كويتي***	***احتياطي القيمة العادلة*** ***دينار كويتي***	***أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)*** ***دينار كويتي***	***الإجمالي الفرعي*** ***دينار كويتي***	***الحصص غير المسيطرة*** ***دينار كويتي***	***إجمالي حقوق الملكية*** ***دينار كويتي***
كما في 1 يناير 2024	**17,942,989**	**5,279,224**	**364,274**	**183,981**	**(8,533,885)**	**(209,965)**	**2,761**	**(117,805)**	**1,180,714**	**16,092,288**	**1,516,038**	**17,608,326**
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	**1,073,282**	**1,073,282**	**49,514**	**1,122,796**
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	**(1,047,242)**	-	-	**465**	-	**(1,046,777)**	**(487,381)**	**(1,534,158)**
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	**(1,047,242)**	-	-	**465**	**1,073,282**	**26,505**	**(437,867)**	**(411,362)**
استرداد رأس المال (إيضاح 6)	**(1,586,454)**	-	-	-	-	-	-	-	-	**(1,586,454)**	-	**(1,586,454)**
في 30 سبتمبر 2024	**16,356,535**	**5,279,224**	**364,274**	**183,981**	**(9,581,127)**	**(209,965)**	**2,761**	**(117,340)**	**2,253,996**	**14,532,339**	**1,078,171**	**15,610,510**
كما في 1 يناير 2023	17,942,989	10,239,344	180,293	180,293	(8,424,394)	(209,965)	2,761	(118,563)	(5,140,413)	14,652,345	2,095,767	16,748,112
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,354,061	1,354,061	67,131	1,421,192
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	(106,906)	-	-	758	-	(106,148)	(665,744)	(771,892)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(106,906)	-	-	758	1,354,061	1,247,913	(598,613)	649,300
إطفاء الخسائر المتراكمة	-	(4,960,120)	-	(180,293)	-	-	-	-	(5,140,413)	-	-	-
في 30 سبتمبر 2023	17,942,989	5,279,224	180,293	-	(8,531,300)	(209,965)	2,761	(117,805)	1,354,061	15,900,258	1,497,154	**17,397,412**

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	إيضاحات	***2024*** ***دينار كويتي***	*2023* *دينار كويتي*
أنشطة التشغيل			
الربح قبل الضرائب		**1,204,089**	1,513,597
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية		**(117,057)**	(65,589)
إيرادات توزيعات أرباح		**(4,500)**	(6,500)
حصة في نتائج شركات زميلة	4	**(1,051,276)**	(541,589)
رد انخفاض القيمة/ مخصص استثمار في شركات زميلة	4	**(423,353)**	(988,119)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**70,905**	106,918
تكاليف تمويل لديون وقروض		**103,014**	134,703
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(11,216)**	(4,261)
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها		**-**	(8,411)
مخصص لمصروفات		**455,780**	145,449
استهلاك أثاث ومعدات		**4,341**	9,926
		230,727	296,124
التعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون وموجودات أخرى		**1,207,272**	323,511
دائنون ومطلوبات أخرى		**(558,325)**	493,659
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		**6,293**	(32,311)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**885,967**	1,080,983
ضرائب مدفوعة		**(48,545)**	(115,315)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**837,422**	965,668
أنشطة الاستثمار			
شراء أثاث ومعدات		**(27,030)**	(2,265)
صافي الحركة في ودائع محددة الأجل		**302,296**	(635,790)
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية		**4,500**	6,500
أرباح مستلمة من ودائع محددة الأجل وحسابات ادخار		**117,057**	65,589
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		**396,823**	(565,966)
أنشطة التمويل			
تكاليف تمويل مدفوعة		**(103,014)**	(134,703)
استرداد رأس المال	6	**(1,304,702)**	**-**
سحب تسهيلات تمويل إسلامي		**1,000,000**	**-**
سداد دائني تمويل إسلامي		**(208,522)**	(221,818)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(616,238)**	(356,521)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**618,007**	43,181
صافي فروق تحويل العملات الأجنبية		**(323,458)**	(99,470)
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**407,965**	473,731
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر		**702,514**	417,442
معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
مطلوبات تأجير (تم تسويتها مقابل دائنين ومطلوبات أخرى)		**344,400**	-

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 معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2024.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 16 أبريل 2024.

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 11. 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 المجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"*.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المُعدة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنةً بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

3 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين 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 متماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		***التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر***	
	2024	*2023*	***2024***	*2023*
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**268,882**	39,037	**1,073,282**	1,354,061
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالصافي بعد أسهم الخزينة)	**160,408,159**	176,272,702	**167,491,590**	176,272,702
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**1.68 فلس**	0.22 فلس	**6.41 فلس**	7.68 فلس

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

4 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

	30 سبتمبر 2024	*(مدققة) 31 ديسمبر 2023*	*30 سبتمبر 2023*
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) – ("هاجر")	**2,640,440**	1,923,158	2,093,936
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) – ("رواحل")	**892,743**	-	-
	3,533,183	1,923,158	2,093,936

شركة رواحل

قامت المجموعة باحتساب انخفاض كامل في قيمة استثمارها في شركة رواحل في سنة 2021، استناداً إلى الأداء المالي السيء والانخفاض الملحوظ في نتائج الشركة الزميلة. خلال الفترة الحالية، تحسنت عمليات شركة رواحل بشكل كبير وسجلت الشركة الزميلة أرباح ووفقاً لذلك، قررت المجموعة رد الانخفاض في القيمة المسجل سابقاً بمبلغ 423,353 دينار كويتي واحتسبت حصتها في النتائج للفترة الحالية.

المطابقة بالقيمة الدفترية:

فيما يلي مطابقة القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

	30 سبتمبر 2024	*(مدققة) 31 ديسمبر 2023*	*30 سبتمبر 2023*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات في 1 يناير	**1,923,158**	564,228	564,228
حصة في الربح	**1,051,276**	370,811	541,589
رد انخفاض القيمة/ المخصص	**423,353**	988,119	988,119
احتياطي تحويل عملات أجنبية	**135,396**	-	-
في نهاية الفترة/ السنة	**3,533,183**	1,923,158	2,093,936

5 عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2024	*(مدققة) 31 ديسمبر 2023*	*30 سبتمبر 2023*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في بداية الفترة/ السنة	**15,026,422**	17,325,799	17,325,799
نفقات رأسمالية	-	500	-
استبعادات	-	(1,762,236)	-
صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة	-	135,539	-
فروق تحويل عملات أجنبية	**(1,346,561)**	(673,180)	(673,180)
في نهاية الفترة/ السنة	**13,679,861**	15,026,422	16,652,619

5 عقارات استثمارية (تتمة)

تم إجراءات تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين معتمدين للعقارات المحلية ومقيم واحد على الأقل مستقل معتمد للعقارات الأجنبية يتمتعون 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 التقييمين. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسملة الدخل ونهج مقارنة السوق 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 المجمعة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

تم رهن العقارات الاستثمارية بمبلغ 8,590,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 4,920,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 5,020,000 دينار كويتي) كضمان من أجل الوفاء بمتطلبات الضمانات لبعض تسهيلات تمويل إسلامي.

6 رأس المال

	عدد الأسهم		*المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل*	
	30 سبتمبر 2024	*31 ديسمبر 2023*	***30 سبتمبر 2024***	*31 ديسمبر 2023*
			دينار كويتي	*دينار كويتي*
سهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)	**163,565,347**	179,429,890	**16,356,535**	17,942,989

في 16 أبريل 2024، وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين على تخفيض 9% من رأس المال المصدر للشركة الأم، مما أدى إلى تخفيض 15,864,543 سهم بقيمة 1,586,454 دينار كويتي من رأس المال الحالي. سيتم استرداد رأس المال نقداً للمساهمين الحاليين في تاريخ 20 مايو 2024. تم توثيق التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري في 1 مايو 2024. وقد بلغت قيمة التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين خلال الفترة 1,304,702 دينار كويتي. أما الرصيد المتبقي فهو مستحق الدفع كما في 30 سبتمبر 2024 ومصنف ضمن " دائنون ومطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي.

7 أسهم خزينة

		(مدققة)	
	30 سبتمبر 2024	*31 ديسمبر 2023*	*30 سبتمبر 2023*
عدد أسهم الخزينة	**3,157,188**	3,157,188	3,157,188
النسبة المئوية للأسهم المصدرة	**%1.93**	%1.75	%1.75
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	**209,965**	209,965	209,965
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	**227,318**	173,645	195,745
المتوسط المرجح للقيمة السوقية لأسهم الخزينة (فلس)	**72**	55	62

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

8 قرارات اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 أبريل 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 56,000 دينار كويتي (2022: 40,000 دينار كويتي) وعدم توزيع أي أرباح نقدية (2022: لا شيء) عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

9 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 تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 و2023، وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و30 سبتمبر 2023:

	30 سبتمبر 2024 ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2023 دينار كويتي*
بيان المركز المالي المجمع:			
الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة			
- شركات زميلة	**197,334**	191,041	192,567

لم تقم المجموعة بإجراء أي معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 باستثناء مكافأة موظفي الإدارة العليا كما هو مفصح عنها أدناه.

موظفو الإدارة العليا

يتكون موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين بالإدارة والذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

	قيم المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		*الرصيد القائم كما في*		
	30 سبتمبر 2024 ***دينار كويتي***	*30 سبتمبر 2023 دينار كويتي*	***30 سبتمبر 2023*** ***دينار كويتي***	*31 ديسمبر 2022 دينار كويتي (مدققة)*	*30 سبتمبر 2022 دينار كويتي*
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**316,253**	304,979	**84,588**	82,525	76,795
مكافأة نهاية الخدمة	**55,014**	101,932	**417,972**	370,921	352,312
	371,267	406,911	**502,560**	453,446	429,107

10 التزامات ومطلوبات محتملة

10.1 التزامات رأسمالية

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

10.2 مطلوبات محتملة لدعاوى قانونية

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. في 21 مايو 2024 أصدرت محكمة التمييز حكماً لصالح المجموعة بإلغاء وقف تنفيذ الحكم السابق الصادر. وعليه، يتعين على مدير المحفظة الآن دفع مبلغ 1,087,589 دينار كويتي للمجموعة وسيتم تسجيل المبالغ فور تحصيلها من مدير المحفظة.

إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في قطاع العقارات وهي عرضة للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال العادي. لا ترى الإدارة أن هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير مادي على النتائج والمركز المالي للمجموعة.

11 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.

11 معلومات القطاعات (تتمة)

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:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024				*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023*			
	أنشطة عقارية	***خدمات الحج والعمرة***	***أنشطة استثمارية***	***المجموع***	*أنشطة عقارية*	*خدمات الحج والعمرة*	*أنشطة استثمارية*	*المجموع*
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
إيرادات تأجير	**899,111**	**-**	**15,056**	**914,167**	968,920	-	7,790	976,710
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية	**91,386**	**-**	**30,171**	**121,557**	50,845	-	21,244	72,089
حصة في نتائج شركات زميلة	**717,283**	**-**	**333,993**	**1,051,276**	541,589	-	-	541,589
رد انخفاض في القيمة/ مخصص استثمار في شركة زميلة	**-**	**-**	**423,353**	**423,353**	988,119	-	-	988,119
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها	**-**	**-**	-	-	7,580	831	-	8,411
صافي فروق تحويل العملات الأجنبية	**-**	**-**	**11,216**	**11,216**	**-**	-	4,261	4,261
إيرادات أخرى	**7,159**	**-**	**13,291**	**20,450**	14,318	-	40	14,358
إجمالي الإيرادات	**1,714,939**	**-**	**827,080**	**2,542,019**	2,571,371	831	33,335	2,605,537
تكاليف موظفين	**(104,454)**	**-**	**(352,010)**	**(456,464)**	(86,921)	-	(386,489)	(473,410)
مصروفات عمومية وادارية	**(59,624)**	**(4,377)**	**(76,233)**	**(140,234)**	(60,512)	(5,093)	(76,178)	(141,783)
مصروفات عقارات	**(178,097)**	**-**	-	**(178,097)**	(186,669)	-	-	(186,669)
مخصص لمصروفات	**(455,780)**	**-**	-	**(455,780)**	-	-	(145,449)	(145,449)
تكاليف تمويل	**(101,851)**	**-**	**(1,163)**	**(103,014)**	(132,911)	-	(1,792)	(134,703)
مصروف استهلاك	**(1,591)**	**-**	**(2,750)**	**(4,341)**	(8,341)	-	(1,585)	(9,926)
ضرائب شركات تابعة أجنبية	**(44,710)**	**-**	-	**(44,710)**	(47,541)	-	-	(47,541)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	**(1,081)**	**-**	**(35,502)**	**(36,583)**	(8,865)	-	(35,999)	(44,864)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	**(947,188)**	**(4,377)**	**(467,658)**	**(1,419,223)**	(531,760)	(5,093)	(647,492)	(1,184,345)
ربح /(خسارة) الفترة	**767,751**	**(4,377)**	**359,422**	**1,122,796**	2,039,611	(4,262)	(614,157)	1,421,192

11 معلومات القطاعات (تتمة)

	أنشطة عقارية *دينار كويتي*	*خدمات الحج والعمرة* *دينار كويتي*	*أنشطة استثمارية* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
30 سبتمبر 2024				
موجودات القطاع	**18,440,835**	**949,465**	**1,441,530**	**20,831,830**
مطلوبات القطاع	**3,737,699**	**46,317**	**1,437,304**	**5,221,320**
31 ديسمبر 2023 (مدققة)				
موجودات القطاع	18,669,927	955,317	2,123,771	21,749,015
مطلوبات القطاع	2,709,954	47,817	1,382,918	4,140,689
30 سبتمبر 2023				
موجودات القطاع	18,641,588	922,450	2,853,532	22,417,570
مطلوبات القطاع	2,965,576	47,275	2,007,307	5,020,158

12 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يتم استلامه لبيع الأصل أو المدفوع لتحويل 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 وفقا 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 أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب أخرى تكون كافة مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

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.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

	أسهم غير مدرجة		
	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ***دينار كويتي***	***القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
كما في 1 يناير 2024 (مدققة)	**945,719**	**62,195**	**1,007,914**
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	**-**	**465**	**465**
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	**-**	**-**	**-**
كما في 30 سبتمبر 2024	**945,719**	**62,660**	**1,008,379**

12 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

		أسهم غير مدرجة	
	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	*القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2023 *(مدققة)*	911,385	61,437	972,822
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	758	758
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	34,334	-	34,334
كما في 31 ديسمبر 2023 *(مدققة)*	945,719	62,195	1,007,914

		أسهم غير مدرجة	
	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	*القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2023	911,385	61,437	972,822
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	758	758
كما في 30 سبتمبر 2023	911,385	62,195	973,580

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.

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:

	أسلوب التقييم	***المدخلات الجوهرية غير الملحوظة***	***النطاق***	***حساسية المدخلات للقيمة العادلة***
استثمارات في أسهم غير مدرجة	طريقة السوق	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات	1.04 – 0.66	إن الزيادة/ (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات قد تؤدي إلى زيادة/ (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 63,511 دينار كويتي.
		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 116,489 دينار كويتي.

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