

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعّة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

أمر آخر

تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المجمعّة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على التوالي من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظاً على تلك البيانات والمعلومات في 18 فبراير 2020 و9 أكتوبر 2019 على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا حسب ما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليقات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

قيس محمد النصف

مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 9 نوفمبر 2020



شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
3,830,691	3,362,848	4,067,605	3	نقد ونقد معادل
123,977	145,104	123,992	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	534,105		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,654,376	3,567,530	3,411,872		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,589,438	9,998,764	9,315,645	5	استثمار في شركات زميلة
19,233,421	17,676,040	17,676,040	6	عقارات استثمارية
3,917	3,559	77,005		ممتلكات ومعدات
<u>29,435,820</u>	<u>34,753,845</u>	<u>35,206,264</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
700,000	4,776,000	4,450,128	7	قروض لأجل
-	-	2,200,000	8	دائنو مرابحة
306,811	724,000	370,890	9	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
94,911	58,687	38,511		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>1,101,722</u>	<u>5,558,687</u>	<u>7,059,529</u>		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(1,861,595)	(1,893,152)	(1,893,152)	10	أسهم خزينة
8,523	8,523	8,523		إحتياطي أسهم خزينة
1,794,539	2,063,437	2,063,437		إحتياطي إجباري
1,794,539	2,063,437	2,063,437		إحتياطي اختياري
(77,666)	(280,642)	(272,047)		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	(152,244)		إحتياطي القيمة العادلة من شركات زميلة
3,023,191	3,580,988	2,676,214		أرباح مرحلة
<u>28,334,098</u>	<u>29,195,158</u>	<u>28,146,735</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>29,435,820</u>	<u>34,753,845</u>	<u>35,206,264</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



خالد عبد الله ميرزا
الرئيس التنفيذي



ضاري عبدالعزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,076,013	762,572	338,594	274,479	
(92,326)	(77,359)	(42,936)	(37,068)	
983,687	685,213	295,658	237,411	6
530,000	-	530,000	-	
(22,394)	-	(22,394)	-	
1,491,293	685,213	803,264	237,411	
12,301	7,853	11,857	2,030	
22,389	4,375	10,031	40	5
292,472	427,681	125,698	23,296	
-	(530,875)	-	(544,003)	
1,818,455	594,247	950,850	(281,226)	
(290,152)	(187,113)	(104,561)	(54,654)	
(969)	(9,157)	(353)	(4,099)	
(33,800)	(185,409)	(12,308)	(58,584)	المصاريف
(22,622)	(40,482)	(16,570)	23,760	
(347,543)	(422,161)	(133,792)	(93,577)	مصاريف عمومية وإدارية
1,470,912	172,086	817,058	(374,803)	استهلاك
(13,238)	(1,549)	(7,353)	3,229	تكاليف تمويل
(35,277)	(3,484)	(19,563)	9,287	ربح / (خسارة) من تحويل عملة أجنبية
(13,361)	(1,394)	(7,075)	3,714	(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
1,409,036	165,659	783,067	(358,573)	حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
				ضريبة دعم العمالة الوطنية
				حصصة الزكاة
				صافي (خسارة) / ربح الفترة
				(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة
6.65	0.78	3.69	(1.69)	لمساهمي الشركة الأم (فلس)
				11

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,409,036	165,659	783,067	(358,573)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
				خسارة شاملة أخرى
				ينود أن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة
				المرحلي المكثف المجمع:
				التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر من شركات
				زميلة
(90,523)	(3,965)	(44,345)	39,472	
-	(152,244)	-	(152,244)	5
(90,523)	(156,209)	(44,345)	(112,772)	خسارة شاملة أخرى للفترة
1,318,513	9,450	738,722	(471,345)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المتكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

	إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	إحتياطي القيمة العادلة من شهادات زمنية	إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	إحتياطي اختيار	إحتياطي إيجاري	إحتياطي إيجاري	إحتياطي أسهم خزينة	إحتياطي أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجموع حقوق الملكية	28,075,427	2,679,230	-	7,624	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 1 يناير 2019
أرباح مرطبة	1,409,036	1,409,036	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
المكسب	(90,523)	-	-	(90,523)	-	-	-	-	-	-	خسارة شاملة أخرى للفترة
1,318,513	1,409,036	-	5,233	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
-	(5,233)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة
(1,059,842)	(1,059,842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	العائلة من خلال الدخل الشامل الأخر
28,334,098	3,023,191	-	(77,666)	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019	
29,195,158	3,580,988	-	(280,642)	2,063,437	2,063,437	8,523	(1,893,152)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 1 يناير 2020	
165,659	165,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(156,209)	-	(152,244)	(3,965)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة شاملة أخرى للفترة
9,450	165,659	(152,244)	(3,965)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
-	(12,560)	-	12,560	-	-	-	-	-	-	-	إثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة
(1,057,873)	(1,057,873)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	العائلة من خلال الدخل الشامل الأخر
28,146,735	2,676,214	(152,244)	(272,047)	2,063,437	2,063,437	8,523	(1,893,152)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020	

إن الإيضاحات المرتبطة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبة المتكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,409,036	165,659	
(530,000)	-	6
(22,389)	(4,375)	
(292,472)	(427,681)	
-	530,875	5
22,394	-	
969	9,157	
33,800	185,409	
22,622	40,482	
16,053	9,721	
660,013	509,247	
9,495	(18,331)	
(204,844)	(248,311)	
2,178,000	-	
2,642,664	242,605	
(14,866)	(11,713)	
(32,614)	(64,095)	
(12,695)	(24,888)	
(30,000)	(40,000)	
(55,675)	(29,897)	
2,496,814	72,012	
-	(2,846,767)	
-	2,606,055	
(110,412)	-	
309,687	151,693	
(2,709)	(82,603)	
292,472	133,249	
22,389	4,375	
511,427	(33,998)	
(150,000)	(325,872)	
-	2,200,000	
(33,800)	(184,017)	
(1,046,220)	(1,023,368)	
(1,230,020)	666,743	
1,778,221	704,757	
2,052,470	3,362,848	
3,830,691	4,067,605	3

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بتغيير اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (مقفلة). في 11 إبريل 2005، قامت الشركة الأم بتغيير كيانها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقفلة إلى شركة مساهمة كويتية عامة. وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري تحت رقم 645 بتاريخ 15 ديسمبر 2014.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 11 إبريل 2005.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
- القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام (B.O.T).
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة الأم مثل الفنادق والمنزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتكون المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") (إيضاح 2.2).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 20017، الصفاة 13061، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 نوفمبر 2020.

2. أساس الإعداد

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والإيضاحات حولها.

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء ما يلي:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): تعريف الأعمال
- التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)) هي تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط. وبيانها كما يلي:
- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مدخلاً و عملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج.
 - تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف.
 - إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية.
 - إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج.
 - إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39):
الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة

توفر التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس عدداً من سبل الإعفاء، والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بالإصلاح القياسي لمعدل الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى عدم التأكد بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعايير المرجعية للبند المحوط أو أداة التحوط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" التي تستخدم تعريفاً ثابتاً للمادية من خلال المعايير الدولية للتقارير المالية وإطار مفاهيم التقرير المالي موضحة ما إذا كانت المعلومات مادية أم لا ودمج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) حول المعلومات غير المادية.

لا سيما وأن التعديلات توضح ما يلي:

- أن الإشارة إلى المعلومات المبهمة تتناول المواقف التي يكون فيها التأثير مشابهاً لحذف تلك المعلومات أو إساءة فهمها، وأن المنشأة تُقيم المادية في سياق البيانات المالية المجمعة ككل، و
- معنى "المستخدمين الأساسيين للبيانات المالية ذات الأغراض العامة" الذين يتم توجيه هذه البيانات المالية إليهم، من خلال تعريفهم على أنهم "مستثمرون ومقرضون ودانئون آخرون الحاليون منهم والمحتملون" وأنه يجب الاعتماد على البيانات المالية ذات الغرض العام في كثير من المعلومات المالية المتطلبة لديهم.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

إطار مفاهيم التقرير المالي المعدل

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي نسخة معدلة من إطار مفاهيم التقرير المالي والتي سيتم استخدامها في قرارات وضع المعايير على الفور. تشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة مكانة الإشراف في هدف التقرير المالي.
- التأكيد على أهمية عامل طبيعة البند.
- تحديد المنشأة المعدة للتقرير، والتي قد تمثل كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان.
- تعديل تعريفات الموجودات والمطلوبات.
- إزالة الحد المحتمل للإثبات وإضافة توجيهات بشأن عدم الإثبات.
- إضافة توجيهات على أساس قياس مختلف، و
- الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هو مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة تصنيف الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز ذلك من أهمية أو تمثيل البيانات المالية.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير.

2.2 أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 الشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد الأرصدة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريق، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم داخل المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة البيانات المالية المجمعّة لشركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية (%)			الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020			
-	100%	100%	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	دولة الكويت	شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.و. شركة المرقاب كابيتال
-	-	99.52%	شركة قابضة	دولة الكويت	القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *

* كما في 13 سبتمبر 2020، أسست شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) بموجب عقد التأسيس رقم 795 المؤرخ في 3 مارس 2020 بحصة قدرها 99.52% وتم قيدها في السجل التجاري بتاريخ 13 سبتمبر 2020 مما نتج عنه سيطرة على تلك الشركة. وعليه، قامت الشركة الأم بتصنيف الشركة كاستثمار في شركة تابعة وقامت بتجميعها.

إن نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة بواقع 100%. تم تسجيل بعض الحصص الخاصة بالشركة التابعة باسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الحصص بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة على أساس معلومات مالية مرحلية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2020.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

3. نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,443	2,573	12,869	نقد في الصندوق
626,248	3,312,649	2,980,319	حسابات جارية لدى البنوك
-	47,626	1,074,042	نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
-	-	375	نقد لدى محافظة استثمارية
3,200,000	-	-	ودائع قصيرة الأجل
<u>3,830,691</u>	<u>3,362,848</u>	<u>4,067,605</u>	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي الناتج من ودائع قصيرة الأجل بين 1.5% إلى 2.95% (31 ديسمبر 2019: 1.375% إلى 2.90% وفي 30 سبتمبر 2019: 1.375% إلى 2.9%) سنوياً، ولهذه الودائع مدة استحقاق بمتوسط 90 يوماً.

4. مدينون وارصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,528	86,431	94,320	إيرادات مستحقة
3,520	26,541	-	ذمم موظفين
23,989	16,514	10,584	مصرفات مدفوعة مقدماً
19,940	15,618	19,088	تأمينات مستردة
<u>123,977</u>	<u>145,104</u>	<u>123,992</u>	

5. استثمار في شركات زميلة

القيمة الدفترية			نسبة الملكية (%)			اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020		
1,589,438	1,576,038	1,571,475	%21	%21	%21	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
-	8,422,726	7,744,170	-	%29	%29	دولة الكويت	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
<u>1,589,438</u>	<u>9,998,764</u>	<u>9,315,645</u>					

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

5. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,589,438	1,589,438	9,998,764	الرصيد الافتتاحي
-	8,422,726	-	إقتناء حصة في شركة زميلة *
-	(13,400)	(530,875)	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / للسنة / للفترة **
-	-	(152,244)	حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخر
1,589,438	9,998,764	9,315,645	الرصيد الختامي

* خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة باقتناء 29% من أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) مقابل مبلغ 5,766,358 دينار كويتي. وتم إثبات الاستثمار بالقيمة العادلة كما في تاريخ الإقتناء بمبلغ 8,422,726 دينار كويتي الذي نتج عنه تسجيل ربح من الإقتناء بمبلغ 2,656,368 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

** قامت المجموعة بإدراج حصتها من نتائج أعمال شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. بناءً على معلومات مالية مرحلية مكثفة كما في 30 يونيو 2020 معدة من قبل الإدارة، كما قامت بإدراج حصتها من نتائج أعمال شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) بناءً على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة معتمدة كما في 30 سبتمبر 2020. قامت المجموعة بتسجيل حصة نتائج أعمال الشركات الزميلة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

6. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,881,421	20,881,421	17,676,040	الرصيد الافتتاحي
(1,648,000)	(1,648,000)	-	استيعادات خلال الفترة / السنة / الفترة
-	(1,557,381)	-	التغير في القيمة العادلة
19,233,421	17,676,040	17,676,040	الرصيد الختامي

خلال الفترة السابقة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري مقام على حق انتفاع لاستغلال القسائم رقم 1410 و1411 بمساحة 2,000 متر مربع بمنطقة الري الصناعية تحت رقم 169 من الهيئة العامة للصناعة. ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 530,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019.

توجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 13,324,434 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 13,324,434 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 5,660,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (إيضاح 7) ودائنو مرابحة (إيضاح 8).

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
700,000	650,000	500,000	قرض من بنك محلي
-	4,126,000	3,950,128	قرض من بنك أجنبي
<u>700,000</u>	<u>4,776,000</u>	<u>4,450,128</u>	

قرض لأجل تم منحه من قبل بنك محلي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2019: 2.25% و 30 سبتمبر 2019: 2.25%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومضمون برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,362,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 2,362,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 2,360,000 دينار كويتي).

قرض لأجل تم منحه من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.75% (31 ديسمبر 2019: 2.75%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") ومضمون برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 7,362,434 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 7,362,434 دينار كويتي). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

متمثلاً فيما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
200,000	488,820	585,633	الجزء المتداول
500,000	4,287,180	3,864,495	الجزء غير المتداول
<u>700,000</u>	<u>4,776,000</u>	<u>4,450,128</u>	

8. دائنو مرابحة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	2,216,636	المبلغ الإجمالي
-	-	(16,636)	ناقصاً: الربح المؤجل
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,200,000</u>	

خلال الفترة السابقة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت المجموعة بتوقيع عقد مرابحة مع إحدى المؤسسات الإسلامية المحلية بمعدل ربح 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. قامت المجموعة باستخدام هذه المرابحة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بمعدل ربح 1.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومستحق في غضون سنة واحدة و مضمون برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,600,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 3,600,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2019: 3,300,000 دينار كويتي).

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

9. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,557	1,576	-	ذمم تجارية دائنة
7,492	294,031	78,976	مصروفات مستحقة
101,924	97,926	132,431	توزيعات أرباح مستحقة
48,340	96,749	61,374	إيجارات مستلمة مقدماً
50,168	49,340	50,867	تأمينات مستأجرين
25,814	36,777	26,613	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
36,400	65,813	5,202	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
13,499	25,264	1,770	حصة الزكاة المستحقة
-	40,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
21,617	16,524	13,657	إجازات مستحقة للموظفين
306,811	724,000	370,890	

10. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
22,281,538	22,675,538	22,675,538	عدد الأسهم (سهم)
%9.51	%9.68	%9.68	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
1,557,480	1,814,043	1,337,857	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,861,595	1,893,152	1,893,152	التكلفة (دينار كويتي)

خصصت إدارة الشركة الأم جزءاً من الأرباح المرحلة يعادل رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن يكون هذا المبلغ متاحاً للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة. إن أسهم الخزينة غير مرهونة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

11. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
1,409,036	165,659	783,067	(358,573)	صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة: المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
(22,281,538)	(22,675,538)	(22,281,538)	(22,675,538)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
211,968,462	211,574,462	211,968,462	211,574,462	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
6.65	0.78	3.69	(1.69)	

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع

موظفي الإدارة العليا:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
91,223	69,640	26,608	16,963	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
7,096	4,413	2,250	1,471	مكافأة نهاية الخدمة
98,319	74,053	28,858	18,434	

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

13. التقارير القطاعية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. تعمل المجموعة في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وفي دول أخرى. ولأغراض بيان تحليل تقارير القطاع، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عقارات
- استثمارات
- أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	القطاع العقاري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
671,606	7,853	(98,819)	762,572	إيرادات القطاع
165,659	(420,735)	(98,819)	685,213	نتائج القطاع
35,206,264	4,268,602	13,261,622	17,676,040	إجمالي الموجودات
7,059,529	409,401	-	6,650,128	إجمالي المطلوبات

كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	القطاع العقاري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
34,753,845	3,511,511	13,566,294	17,676,040	إجمالي الموجودات
5,558,687	782,687	-	4,776,000	إجمالي المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	القطاع العقاري	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,933,175	12,301	314,861	1,606,013	إيرادات القطاع
1,409,036	(397,118)	314,861	1,491,293	نتائج القطاع
29,435,820	3,958,585	6,243,814	19,233,421	إجمالي الموجودات
1,101,722	401,722	-	700,000	إجمالي المطلوبات

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 10 مارس 2020 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كما اعتمدت توزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال المدفوع (5 فلس لكل سهم) بعد اقتطاع أسهم الخزينة، كذلك فقد اعتمدت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 كما اعتمدت توزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال المدفوع (5 فلس لكل سهم) بعد اقتطاع أسهم الخزينة، كذلك فقد اعتمدت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي.

15. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى 2: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

كما في 30 سبتمبر 2020، فإن القيم العادلة للأدوات المالية تقارب قيمها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية، بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
163,213	-	163,213
-	370,892	370,892
163,213	370,892	534,105
-	322,626	322,626
-	3,089,246	3,089,246
-	3,411,872	3,411,872

30 سبتمبر 2020
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أوراق مالية محلية مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

15. قياس القيمة العادلة (تتمة)

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
322,626	322,626	-
3,244,904	3,244,904	-
3,567,530	3,567,530	-

31 ديسمبر 2019 (مدققة)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
366,200	-	366,200
322,625	322,625	-
3,965,551	3,965,551	-
4,654,376	4,288,176	366,200

30 سبتمبر 2019
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أوراق مالية محلية مسعرة
أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة دينار كويتي
3,567,530	-
-	929,022
(151,693)	(574,602)
(3,965)	16,472
3,411,872	370,892
4,660,876	-
(799,813)	-
(293,533)	-
3,567,530	-
4,660,876	-
(309,687)	-
(63,013)	-
4,288,176	-

30 سبتمبر 2020
في 1 يناير 2020
إضافات خلال الفترة
مباع خلال الفترة
ربح / (خسارة) غير محققة
30 سبتمبر 2020

31 ديسمبر 2019 (مدققة)
في 1 يناير 2019
مباع خلال السنة
خسارة غير محققة
31 ديسمبر 2019 (مدققة)

30 سبتمبر 2019
في 1 يناير 2019
مباع خلال الفترة
خسارة غير محققة
30 سبتمبر 2019

16. أحداث جوهرية

أدى انتشار فيروس كورونا المستجد خلال الفترة الحالية إلى التأثير على البيئة الاقتصادية عالمياً ومحلياً، مما عرض المجموعة إلى مخاطر مختلفة منذ بداية تفشي جائحة فيروس كورونا مطلع الفترة الحالية. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتقييم أساس الاستمرارية وسياسات العمليات وتدفقاتها النقدية ولم يكن هناك أي تغيير مادي.

قامت المجموعة بتقييم جائحة فيروس كورونا وفقاً للإرشادات المتاحة، مما نتج عنه تغييرات في تقديرات وأحكام التقييم، حيث أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتحولات الاقتصادية الحالية لتحديد الموجودات المالية وغير المالية المدرجة والتي اعتبرتها إدارة المجموعة كأفضل تقييم بناءً على المعلومات المتاحة أو بناءً على الأسواق. ومع ذلك، فإنها لا تزال متقلبة، كما أن المبالغ المدرجة لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

أحداث لاحقة

نظراً لعدم التأكد من نطاق وفترة تفشي جائحة فيروس كورونا، فإن التأثيرات الناتجة عن فيروس كورونا على المجموعة بالنسبة للأحداث التي تطرأ بعد انتهاء الفترة لا يمكن قياسها بشكل معقول في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

17. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية، إن إعادة التصنيف لا تؤثر على الربح أو حقوق الملكية المفصح عنها سابقاً للسنة. فيما يلي تفاصيل إعادة التصنيف:

المبلغ بعد إعادة التصنيف	المبلغ قبل إعادة التصنيف	المبلغ قبل إعادة التصنيف
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,362,848	47,626	3,315,222
145,104	(47,626)	192,730

31 ديسمبر 2019 (مدققة)
نقد ونقد معادل
مدينون وأرصدة مدينة أخرى