

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 2022

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة
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)
20 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة، 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد باننا 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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 : 8 نوفمبر 2022

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
3,777,035	3,835,393	5,097,362	3	الموجودات
99,769	118,742	123,043	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	70,243	133,257	12	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
858,001	2,150,364	2,677,413		مستحق من طرف ذي صلة
2,094,708	1,986,955	1,951,811		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
9,076,009	9,201,638	8,120,478	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
16,736,528	17,051,510	17,051,510	6	استثمار في شركات زميلة
75,429	70,040	58,408		عقارات استثمارية
32,717,479	34,484,885	35,213,282		ممتلكات ومعدات
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,811,485	3,668,355	3,153,329	7	قروض لأجل
2,040,000	2,040,000	3,040,000	8	دائنو مراهبة
343,977	438,417	568,505	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
31,569	32,826	41,651		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,227,031	6,179,598	6,803,485		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(1,893,152)	-	(31,867)	10	أسهم خزينة
8,523	-	-		إحتياطي أسهم خزينة
2,063,437	2,125,662	2,125,662		إحتياطي إجباري
2,063,437	2,125,662	2,125,662		إحتياطي إختياري
(1,957,309)	(1,944,133)	(1,926,058)		إحتياطي القيمة العادلة
(3,447)	(7,540)	(7,712)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,449	-	-	5	حصة المجموعة من ربح بيع أسهم خزينة شركة زميلة
2,554,943	2,353,069	2,471,543		أرباح مرحلة
26,490,448	28,305,287	28,409,797		مجموع حقوق الملكية
32,717,479	34,484,885	35,213,282		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



خالد عبد الله ميرزا
الرئيس التنفيذي



ضاري عبدالعزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
637,704	730,611	210,790	226,691	
(87,762)	(107,227)	(33,069)	(40,729)	
549,942	623,384	177,721	185,962	
47,123	1,257	1,046	807	4
597,065	624,641	178,767	186,769	
1,771	62,464	550	756	
120	3,545	41	3,465	
37,890	315,779	61,303	38,675	
354,092	295,675	56,099	182,039	5
990,938	1,302,104	296,760	411,704	
(161,744)	(180,307)	(57,450)	(55,327)	
(15,915)	(16,636)	(5,434)	(5,574)	
(145,767)	(166,197)	(46,941)	(67,322)	
(2,061)	(63,163)	(10,211)	(26,470)	
(325,487)	(426,303)	(120,036)	(154,693)	
665,451	875,801	176,724	257,011	
(2,565)	(4,748)	(1,025)	(480)	
(11,979)	(21,068)	(6,522)	(6,510)	
(4,792)	(8,427)	(2,609)	(2,604)	
646,115	841,558	166,568	247,417	
3.05	3.59	0.79	1.06	11

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرطلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
646,115	841,558	166,568	247,417	صافي ربح الفترة
(3,447)	(172)	4,402	657	5 (خسارة) / دخل شامل آخر بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرطلي المكثف المجمع: حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة زميلة
(105,601)	68,961	95,967	18,696	بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرطلي المكثف المجمع: التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(26,380)	(71,663)	(22,280)	(21,432)	5 (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
(135,428)	(2,874)	78,089	(2,079)	
510,687	838,684	244,657	245,338	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
646,115	841,558		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(47,123)	(1,257)	4	صافي ربح الفترة تعديلات لـ:
(120)	(3,545)		رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(37,890)	(315,779)		إيرادات فوائد
(354,092)	(295,675)	5	صافي أرباح استثمارات حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
15,915	16,636		استهلاك
145,767	166,197		تكاليف تمويل
2,061	63,163		صافي تحويل عملات أجنبية
6,722	8,825		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
377,355	480,123		
90,526	(97,977)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(63,014)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(65,941)	(32,185)		مستحق من طرف ذي صلة
401,940	286,947		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(24,201)	(1,649)		النقد الناتج من العمليات
-	(12,640)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
-	(4,745)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(3,487)	-		حصة الزكاة المدفوعة
374,252	267,913		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(2,184,032)	(11,875,729)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
1,641,564	11,551,531		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,787,366)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,296,825	104,105		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(17,429)	(5,004)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
16,949	148,123		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	1,305,000	5	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
120	120		المحصل من حصة المجموعة في انخفاض رأس مال شركة زميلة
(1,033,369)	1,228,146		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(478,020)	(515,026)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(160,000)	1,000,000		صافي الحركة على قروض لأجل
(99,512)	(166,197)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
-	(31,867)		تكاليف تمويل مدفوعة
(19,446)	(521,000)		شراء أسهم الخزينة
(756,978)	(234,090)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,416,095)	1,261,969		صافي الزيادة / (النقص) في نقد وأرصدة لدى البنوك
5,193,130	3,835,393		نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
3,777,035	5,097,362	3	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 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 بتاريخ 21 أكتوبر 2019 تحت رقم 10/32.

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

إن الأنشطة 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 نفذاً 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 والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات 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 المزايدات 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 تزاول 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 2022 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهم 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 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 نوفمبر 2022.

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 2021. 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 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والإيضاحات حولها.

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2022، غير أنها ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37): العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد

إن العقد المثقل بالالتزامات هو العقد التي تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تفاديها (أي التكاليف التي لا تستطيع المجموعة تفاديها لكونها متعاقدة) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقعة تحقيقها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو ينتج عنه خسائر، فإنه يتعين على المنشأة إدراج التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع أو خدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). كما أن التكاليف العامة والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف فيها بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير.

قبل تطبيق التعديلات، لم تقم المجموعة بتحديد أيًا من عقودها على أنه عقد مثقل بالالتزامات نظراً لأن التكاليف التي لا يمكن تفاديها للوفاء بالعقد تتألف فقط من التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بالعقد. نتيجة للتعديلات، قامت المجموعة بإدراج بعض التكاليف الأخرى المرتبطة بشكل مباشر عند تحديد تكاليف الوفاء بالعقد. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإثبات مخصص للعقد المثقلة بالالتزامات والذي ظل ثابتاً دون تغيير اعتباراً من 30 سبتمبر 2022 نظراً لأن المجموعة لم تقم بالوفاء بالتزاماتها المنصوص عليها في العقد.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف فيها بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي) ولم تقم بتعديل معلومات المقارنة لديها.

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة (تتمة)

مرجع إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)
تستبدل التعديلات النسخة السابقة من مرجع إطار المفاهيم الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بالنسخة الحالية من المرجع الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباته بشكل كبير.

تصنيف التعديلات استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال وذلك لتجنب إصدار أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي ستكون ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) - "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل". يتطلب الاستثناء من المنشآت أن تقوم بتطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) على التوالي، بدلاً من إطار المفاهيم، وذلك لتحديد مدى وجود التزام حالي في تاريخ الاستحواذ.

كما تصنيف التعديلات فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) لتوضح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للإدراج في تاريخ الاستحواذ.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود موجودات محتملة ومطلوبات محتملة ضمن نطاق تلك التعديلات التي طرأت خلال الفترة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الغرض المحدد لها - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)
يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أي عائدات من بيع البنود التي تنتج أثناء وضع الأصل في الموقع والحالة اللازمة له ليتم تشغيله بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة بالاعتراف بعائدات بيع هذه البنود وتكاليف إنتاجها في بيان الربح أو الخسارة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود مبيعات من تلك البنود الناتجة من الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1): تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - الشركة التابعة كأول من يطبق
يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) أن تقوم بقياس الفروقات المترتبة لتحويل العملة باستخدام المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم للمعايير الدولية للتقارير المالية في حال عدم إجراء أي تعديلات على إجراءات التجميع وعلى آثار اندماج الأعمال التي قامت الشركة الأم فيها بالاستحواذ على الشركة التابعة. كما يُطبق هذا التعديل على أي شركة زميلة أو شركة محاصة تقرر تطبيق الفقرة 16د (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لأنها ليست المرة الأولى لها للتطبيق.

2. أساس الإعداد (تتمه)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافًا جوهريًا. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقترض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أيًا من المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظرًا لعدم وجود تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيمة العادلة

يلغي التعديل الشرط الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) والذي يفيد بأن تقوم المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظرًا لأنها لا تمتلك موجودات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41) كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 للشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاري، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)	
			31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022

شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.ك. و. شركة المراقب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	دولة الكويت	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	%100	%100
شركة المراقب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	دولة الكويت	شركة قابضة	%99.52	%99.52

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

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2022.

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 2022

3. نقد وأرصدة لدى البنوك		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,552	82	5,496
2,782,775	2,727,139	1,887,137
803,183	732,081	742,292
188,525	376,091	462,437
-	-	2,000,000
<u>3,777,035</u>	<u>3,835,393</u>	<u>5,097,362</u>

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
نقد لدى محفظة استثمارية
وديعة قصيرة الأجل*

*يمثل هذا البند وديعة لأجل بالدينار الكويتي لدى بنك محلي بمعدل فائدة فعلية 2.5٪ سنوياً. هذه الوديعة لأجل لها استحقاق أقل من ثلاثة أشهر.

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى		
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
89,039	105,704	114,275
(60,514)	(57,944)	(56,687)
28,525	47,760	57,588
35,010	36,107	912
-	-	3,425
12,583	11,212	35,922
23,651	23,663	25,196
<u>99,769</u>	<u>118,742</u>	<u>123,043</u>

إيرادات إيجارات مستحقة *
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **

إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
إيرادات فوائد مستحقة
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة

* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة وعادة ما تستحق خلال 30 يوماً.

** إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
107,637	107,637	57,944
(47,123)	(49,693)	(1,257)
<u>60,514</u>	<u>57,944</u>	<u>56,687</u>

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
رد مخصص للفترة / السنة / للفترة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

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 2022

5. استثمار في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)			القيمة الدفترية		
			30 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	30 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2021
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات	%21	%21	%21	1,594,025	1,601,396	1,583,433
شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	دولة الكويت	إجارة وتمويل	%29	%29	%29	7,481,984	7,600,242	6,537,045
						9,076,009	9,201,638	8,120,478

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,750,295	8,750,295	9,201,638	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
354,092	418,276	295,675	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / السنة / للفترة *
(3,447)	(7,540)	(172)	حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(26,380)	39,158	(71,663)	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
-	-	(1,305,000)	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,449	1,449	-	حصة المجموعة من انخفاض رأس المال
9,076,009	9,201,638	8,120,478	حصة المجموعة من ربح بيع أسهم خزينة
			الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

* قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م" استناداً إلى بيانات مرحلية مجمعة معدة من قبل الإدارة كما في 30 يونيو 2022 المعدلة لأي معاملات مادية حتى 30 سبتمبر 2022، كما قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بناء على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الصادرة كما في 30 سبتمبر 2022.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

6. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,736,528	16,736,528	17,051,510	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
-	314,982	-	التغير في القيمة العادلة
<u>16,736,528</u>	<u>17,051,510</u>	<u>17,051,510</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
300,000	250,000	-	قرض من بنك محلي
3,511,485	3,418,355	3,153,329	قرض من بنك أجنبي
<u>3,811,485</u>	<u>3,668,355</u>	<u>3,153,329</u>	

قرض لأجل ممنوح من قبل بنك محلي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2021: 2.25% و 30 سبتمبر 2021: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومضمون برهن عقار استثماري بقيمة دفترية لاشيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,225,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 2,225,000 دينار كويتي). خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بسداد كامل رصيد القرض، قام البنك بتجديد رهن العقار الاستثماري بقيمة دفترية 2,225,000 دينار كويتي مقابل خطابات الضمان المصدرة لصالح إحدى الشركات الزميلة للمجموعة (إيضاح 15).

قرض لأجل ممنوح من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.75% (31 ديسمبر 2021: 2.75% و 30 سبتمبر 2021: 2.75%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") ومضمون برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 7,065,204 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,065,204 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 6,824,411 دينار كويتي). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

متمثلاً فيما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
741,503	703,035	464,035	الجزء المتداول
3,069,982	2,965,320	2,689,294	الجزء غير المتداول
<u>3,811,485</u>	<u>3,668,355</u>	<u>3,153,329</u>	

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 2022

8. دائنو مرابحة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,055,258	2,055,426	3,067,996	المبلغ الإجمالي
(15,258)	(15,426)	(27,996)	ناقصاً: الربح المؤجل
<u>2,040,000</u>	<u>2,040,000</u>	<u>3,040,000</u>	

مرابحة دائنة بمبلغ 2,040,000 دينار كويتي ممنوحة من قبل مؤسسة إسلامية محلية بمعدل ربح يتراوح من 1.25% إلى 1.5% (31 ديسمبر 2021: 1.5% و 30 سبتمبر 2021: 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,426,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,426,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 3,460,000 دينار كويتي).

مرابحة دائنة بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي ممنوحة من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك (عامّة) ("شركة زميلة") بتاريخ 19 يونيو 2022 (إيضاح 12) بمعدل ربح 4%.

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
109,870	162,051	97,850	مصاريف مستحقة
95,479	149,266	330,573	توزيعات أرباح دائنة
50,216	42,413	35,685	إيجارات مستلمة مقدماً
48,336	47,801	48,615	تأمينات مستأجرين
3,428	2,512	5,611	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
13,697	12,640	21,068	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
5,168	4,745	8,427	حصة الزكاة المستحقة
258	466	258	نمم موظفين
17,525	16,523	20,418	إجازة مستحقة للموظفين
<u>343,977</u>	<u>438,417</u>	<u>568,505</u>	

10. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
22,675,538	-	443,001	عدد الأسهم (سهم)
9.68%	-	0.189%	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
1,836,719	-	26,093	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,893,152	-	31,867	التكلفة (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 2022

11. ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي 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 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		
2021	2022	2021	2022	
646,115	841,558	166,568	247,417	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة: عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
(22,675,538)	(145,487)	(22,675,538)	(145,487)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
211,574,462	234,104,513	211,574,462	234,104,513	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
3.05	3.59	0.79	1.06	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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 الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

معاملات متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع / بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	طبيعة العلاقة	
-	70,243	133,257	شركة زميلة	مستحق من طرف ذي صلة شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
-	-	1,000,000	شركة زميلة	دائنو مرابحة شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامّة)

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 2022

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	طبيعة العلاقة
-	-	10,000	شركة زميلة
تكاليف تمويل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)			
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي
42,435	38,500	12,731	11,808
3,673	3,462	1,154	1,154
46,108	41,962	13,885	12,962

موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

مطلوبات محتملة:

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	خطابات ضمان (إيضاح 15)
-	-	1,023,076	

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 2022			
قطاع العقارات دينار كويتي	قطاع الاستثمارات دينار كويتي	قطاعات أخرى دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
730,611	611,454	66,009	1,408,074
623,384	611,454	(393,280)	841,558
17,051,510	12,749,702	5,412,070	35,213,282
6,193,329	-	610,156	6,803,485

إيرادات القطاع
نتائج القطاع

إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

13. التقارير القطاعية (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)				
قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,051,510	13,338,957	4,094,418	34,484,885	إجمالي الموجودات
5,708,355	-	471,243	6,179,598	إجمالي المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021				
قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
637,704	392,102	1,771	1,031,577	إيرادات القطاع
549,942	392,102	(295,929)	646,115	نتائج القطاع
16,736,528	12,028,718	3,952,233	32,717,479	إجمالي الموجودات
5,851,485	-	375,546	6,227,031	إجمالي المطلوبات

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 سبتمبر 2022 توزيع أرباح نقدية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) بعد استبعاد أسهم الخزينة عن فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 1 يونيو 2022 توزيع أرباح نقدية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 13 أبريل 2022 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. يُضاف إلى ذلك التوزيعات النقدية المرحلية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) الموزعة في وقت سابق في سنة 2021 وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

15. مطلوبات محتملة

في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع، لدي المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي ، والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها التزام مادي.

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	1,023,076	خطابات ضمان *

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م ("شركة زميلة") (إيضاح 12)، إن تلك خطابات الضمان مضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,225,000 دينار كويتي (إيضاح 7).

16. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية 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: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً 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 2022، فإن القيم العادلة للأدوات المالية تقارب قيمها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة 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:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 سبتمبر 2022			
<i>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</i>			
2,677,413	-	-	2,677,413
2,677,413	-	-	2,677,413
<i>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>			
544,642	322,626	222,016	-
1,403,697	1,403,697	-	-
3,472	-	-	3,472
1,951,811	1,726,323	222,016	3,472

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,150,364	-	-	2,150,364
2,150,364	-	-	2,150,364

31 ديسمبر 2021 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة
أوراق مالية محلية مسعرة

2,150,364	-	-	2,150,364
2,150,364	-	-	2,150,364

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

-	207,751	322,626	530,377
-	-	1,383,225	1,383,225
73,353	-	-	73,353
73,353	207,751	1,705,851	1,986,955

أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية مسعرة

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

30 سبتمبر 2021

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الربح أو الخسارة
أوراق مالية محلية مسعرة
أوراق مالية أجنبية مسعرة

691,400	-	-	691,400
166,601	-	-	166,601
858,001	-	-	858,001

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

-	-	548,377	548,377
166,851	-	-	166,851
-	-	1,379,480	1,379,480
166,851	-	1,927,857	2,094,708

أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 في 1 يناير 2022 التغير في القيمة العادلة 30 سبتمبر 2022
1,705,851	
20,472	
<u>1,726,323</u>	
1,709,768	31 ديسمبر 2021 (مدققة) كما في 1 يناير 2021 التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2021 (مدققة)
(3,917)	
<u>1,705,851</u>	
1,709,768	30 سبتمبر 2021 كما في 1 يناير 2021 إضافات خلال الفترة التغير في القيمة العادلة 30 سبتمبر 2021
125,627	
92,462	
<u>1,927,857</u>	

تري إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

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

17. أحداث جوهرية

أدى انتشار فيروس كورونا المستجد إلى التأثير على البيئة الاقتصادية عالمياً ومحلياً، مما عرض المجموعة إلى مخاطر مختلفة منذ بداية تفشي جائحة فيروس كورونا.

قامت المجموعة بتقييم جائحة فيروس كورونا وفقاً للإرشادات المتاحة، مما نتج عنه التغييرات التالية:

مبدأ الاستثمارية

قامت المجموعة بإجراء تقييم للوقوف على مدى الاستثمارية في ضوء الأوضاع الاقتصادية الراهنة وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد توقعات تغطي الأداء المستقبلي ورأس المال والسيولة لدى المجموعة باستخدام التقديرات النقدية. بالرغم من الأثر المتزايد لفيروس كورونا، تشير التوقعات الحالية إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في حالتها التشغيلية وأن حالة الاستثمارية لديها لم تتأثر ولم تتغير إلى حد كبير. ونتيجة لذلك، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشكل مناسب على أساس الاستثمارية.

تقديرات وأحكام التقييم

كما أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية لتحديد قيمة الموجودات المالية وغير المالية المدرجة والتي اعتبرتها إدارة المجموعة كأفضل تقييم بناءً على المعلومات المتاحة أو بناءً على أسعار 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.