

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

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقدير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023**

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقدير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

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. (عامة)  
دولة الكويت

### تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2023، والبيانات المرحلية المكتففة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتడفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعة المعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأينا يتعلق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإنتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



فيس محمد النصف  
مراقب حسابات ترخيص رقم ٣٨ فئة "١١"  
BDO  
النصف وشركاه

الكويت في : 7 نوفمبر 2023

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	إيضاحات	
دinar كويتي	Dinar Kuwaiti (مدققة)	Dinar Kuwaiti		الموجودات
5,097,362	3,210,337	2,379,469	3	نقد ونقد معادل
123,043	97,373	93,427	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
133,258	133,258	133,258	12	مستحق من طرف ذي صلة
2,677,413	2,363,436	2,789,055		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,951,811	4,608,976	5,205,858		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
8,120,478	8,159,856	8,189,669	5	الآخر
17,051,510	17,039,171	17,039,171	6	استثمار في شركات زميلة
58,407	52,896	36,907		عقارات استثمارية
<u>35,213,282</u>	<u>35,665,303</u>	<u>35,866,814</u>		ممتلكات ومعدات
				<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
3,153,329	3,980,040	3,807,204	7	قرصون لأجل
3,040,000	3,040,000	2,888,000	8	دائعو مراقبة
568,505	431,551	326,433	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
41,651	43,976	48,270		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>6,803,485</u>	<u>7,495,567</u>	<u>7,069,907</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
				<b>رأس المال</b>
23,425,000	23,425,000	23,425,000		علاوة اصدار أسهم
227,567	227,567	227,567		أسهم خزينة
(31,867)	(90,632)	(90,659)	10	احتياطي إجباري
2,125,662	2,225,053	2,225,053		احتياطي إختياري
2,125,662	2,225,053	2,225,053		احتياطي القيمة العادلة
(1,926,058)	(2,218,198)	(2,204,514)		احتياطي ترجمة عملة أجنبية
(7,712)	(6,700)	(17,041)		أرباح مرحلة
2,471,543	2,382,593	3,006,448		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<u>28,409,797</u>	<u>28,169,736</u>	<u>28,796,907</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>
<u>35,213,282</u>	<u>35,665,303</u>	<u>35,866,814</u>		

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

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر				لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر				الإيضاحات
2022	2023	2022	2023	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	دinars كويتي	
730,611	754,166	226,691	259,207					إيرادات تأجير عقارات
(107,227)	(123,154)	(40,729)	(45,545)					تكليف تشغيل عقارات
623,384	631,012	185,962	213,662					صافي إيرادات تأجير
1,257	4,295	807	-				4	رد مخصص خسائر انتقامية متوقعة
624,641	635,307	186,769	213,662					صافي ربح العمليات
62,464	7,690	756	1,302					إيرادات أخرى
3,545	32,067	3,465	12,446					إيرادات فوائد
315,779	250,841	38,675	143,842					صافي أرباح استثمارات
295,675	292,162	182,039	91,547				5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,302,104	1,218,067	411,704	462,799					
<b>المصاريف</b>								
(180,307)	(200,989)	(55,327)	(53,460)					مصاريف عمومية وإدارية
(16,636)	(16,146)	(5,574)	(5,344)					استهلاك
(166,197)	(308,174)	(67,322)	(108,186)					تكليف تمويل
(63,163)	(29,044)	(26,470)	4,632					صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(426,303)	(554,353)	(154,693)	(162,358)					
875,801	663,714	257,011	300,441					ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(4,748)	(3,028)	(480)	(1,783)					حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(21,068)	(16,401)	(6,510)	(7,561)					ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,427)	(6,210)	(2,604)	(2,674)					الزكاة
841,558	638,075	247,417	288,423					صافي ربح الفترة
3.59	2.74	1.06	1.24				11	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتف المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف المجمع (غير مدفق)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		إيضاح
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
841,558	638,075	247,417	288,423	صافي ربح الفترة
(172)	(10,341)	657	-	خسارة شاملة أخرى بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع: حصة المجموعية من التغيير في تعديلات ترجمة عملة اجنبية من شركة زميلة
68,961	22,011	18,696	4,037	بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع: التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعية من التغيير في القيمة العادلة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(71,663)	(22,547)	(21,432)	(26,322)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(2,874)	(10,877)	(2,079)	(22,285)	(أجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>838,684</u>	<u>627,198</u>	<u>245,338</u>	<u>266,138</u>	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق) لقرة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

إن الإيصالات المرفقة على الصحفات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المطلية المرحلية المكتفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			التفاصيل
2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
841,558	638,075		التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة تعديلات لـ:
(1,257)	(4,295)	4	رد مخصص خسائر انتظامية متوقعة
(3,545)	(32,067)		إيرادات فوائد
(315,779)	(250,841)		صافي أرباح استثمارات
(295,675)	(292,162)	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة استهلاك
16,636	16,146		تكاليف تحويل
166,197	308,174		صافي تحويل عملات أجنبية
63,163	29,044		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
8,825	6,561		
480,123	418,635		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(97,977)	(23,335)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(63,014)	-		مستحق من طرف ذي صلة
(32,185)	(35,066)		دافعون وأرصدة ذي صلة أخرى
286,947	360,234		النقد الناتج من العمليات
(1,649)	(4,656)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(12,640)	(24,427)		ضررية دعم العائلة الوطنية المدفوعة
(4,745)	(9,421)		حصة الزكاة المدفوعة
-	(2,267)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
267,913	319,463		صافي التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية الناجمة من الأنشطة الاستثمارية</b>			
(11,875,729)	(5,326,023)		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,551,531	5,015,761		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(574,871)		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
104,105	-		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(5,004)	(157)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
148,123	136,534		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	229,461	5	المحصل من حصة المجموعة في الانخفاض رأس مال شركة زميلة
1,305,000	-		إيرادات فوائد مستلمة
120	32,968		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناجمة من الأنشطة الاستثمارية
1,228,146	(486,327)		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>			
(515,026)	(172,255)		صافي الحركة على قروض لأجل
1,000,000	(152,000)		صافي الحركة على دائنون مراقبة
(166,197)	(305,605)		تكاليف تحويل مدفوعة
(31,867)	(27)		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(521,000)	(34,117)		توزيعات أرباح نقديّة مدفوعة
(234,090)	(664,004)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
1,261,969	(830,868)		صافي (النقص) / الزيادة في نقد ونقد معادل
3,835,393	3,210,337		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
5,097,362	2,379,469	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

١. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقلدة)) هي شركة مساهمة كويتية مقلدة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بـ"تبديل اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (مقلدة)." في 11 أبريل 2005، قامت الشركة الأم بـ"تبديل كيانها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقلدة إلى شركة مساهمة كويتية عامة." وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري تحت رقم 10/32 بتاريخ 21 أكتوبر 2019.

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

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجذيرها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية وموافق 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 والتوكاليا الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والهندسية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستئجار الفنادق والتوكاليا والموئليات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتاجر والحدائق والمنتزهات وال محللات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملأ جميع الخدمات الأساسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم 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 والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مبادرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشتراك 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 تنسى أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلتحق بها.

تضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 من المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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، الصفا 13061، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 نوفمبر 2023.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

2. أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وترى الإداره أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الممتثلة في الاستحقاقات العادلة المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 ليست بالضرورة مؤشرًا للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المكتففة والمجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

2.1 التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المكتففة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2023، غير أنها ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين

في مايو 2017، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) عقود التأمين، وهو معيار محاسبة جديد شامل لعقود التأمين يعطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4) عقود التأمين التي صدرت في عام 2005. ينطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير التأمين على الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين)، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، مثل بالإضافة إلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية، سيتم تطبيق بعض استثناءات النطاق، يتمثل الهدف العام للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) في توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (4)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) نموذجاً شاملأً لعقود التأمين، يعطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، مضافة إليه:

- تطبيق خاص لعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي لعقود ذات الفترات القصيرة.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

توضيح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) الفرق بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب ومدخلات القياس لوضع تقديرات محاسبية.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)  
إن التعديلات على على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) إصدار الأحكام حول المادية والتي أورد فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المادية على الإيضاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت عند تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية الأكثر جدوى عن طريق استبدال شرط إفصاح المنشآت عن سياساتها المحاسبية "المهمة" بشرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشاد حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المادية عند اتخاذ قرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة ولكن يمكن أن تؤثر على الإفصاحات عن السياسات المحاسبية في البيانات المالية المكتففة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

2. أساس الإعداد (تنمية)

2.2 أساس التجميع

تضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 للشركة الأم وشركاتها التابعة.  
يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المشابهة للموجودات والمطلوبات  
والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة  
من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

تضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها  
التابعة كما يلي:

نسبة الملكية (%)	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
%100	%100	%100	%100	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأوراق المالية	دولة الكويت	شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و.
%99.52	%99.52	%99.52	%99.52	شركة قابضة	دولة الكويت	شركة المراقب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقلة) *

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

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكتففة للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المرحلية المكتففة المعدة من قبل الإدارة كما في  
30 سبتمبر 2023.

3. نقد ونقد معادل

31 ديسمبر 2022	2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,496	2,386	4,661	نقد في الصندوق
1,887,137	682,074	647,774	حسابات جارية لدى البنوك
742,292	1,069,738	710,535	نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
462,437	456,139	16,499	نقد لدى محفظة استثمارية
2,000,000	1,000,000	1,000,000	وديعة قصيرة الأجل *
5,097,362	3,210,337	2,379,469	

\* إن الوديعة مودعة لدى بنك محلي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع وبلغ متوسط معدل الربح  
الفعلي على الوديعة بنسبة 3.900% (31 ديسمبر 2022: 3.5% و 30 سبتمبر 2022: 2.5%) سنويًا.

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 2023

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
114,275	109,931	101,114	إيرادات إيجارات مستحقة *
(56,687)	(54,759)	(50,464)	نفقاتاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
57,588	55,172	50,650	
912	1,050	-	إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
3,425	2,397	1,496	إيرادات فوائد مستحقة
35,922	13,006	15,476	مصاريف مدفوعة مقدماً
25,196	25,748	25,805	تأمينات مستردة
123,043	97,373	93,427	

\* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة وتستحق خلال 30 يوماً.

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

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
57,944	57,944	54,759	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
(1,257)	(3,185)	(4,295)	رد مخصص للفترة / السنة / للفترة
56,687	54,759	50,464	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

استثمار في شركات زميلة

5

القيمة الدفترية	نسبة الملكية (%)						اسم الشركة الزميلة	
	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023		
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
1,583,433	1,583,660	1,570,905	%21	%21	%21	تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.ك.
6,537,045	6,576,196	6,618,764	%29	%29	%29	إجارة وتمويل	دولة الكويت	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
8,120,478	8,159,856	8,189,669						

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

5. استثمار في شركات زميلة (تنمية)

ان الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
9,201,638	9,201,638	8,159,856	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
295,675	410,309	292,162	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / السنة / للفترة *
(172)	840	(10,341)	حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(71,663)	(147,931)	(22,547)	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
-	-	(229,461)	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,305,000)	(1,305,000)	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
<u>8,120,478</u>	<u>8,159,856</u>	<u>8,189,669</u>	حصة المجموعة من انخفاض رأس المال
			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 المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة غير المدققة المعدة من قبل الإدارة كما في 30 يونيو 2023 المعدلة لأي معاملات مادية للفترة من 1 يوليو 2023 حتى 30 سبتمبر 2023، كما قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بناء على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة المعتمدة كما في 30 سبتمبر 2023.

6. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
17,051,510	17,051,510	17,039,171	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
-	(12,339)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>17,051,510</u>	<u>17,039,171</u>	<u>17,039,171</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
3,153,329	3,980,040	3,807,204	قروض من بنوك أجنبية
<u>3,153,329</u>	<u>3,980,040</u>	<u>3,807,204</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

7. قروض لأجل (تتمة)

قرض لأجل بمبلغ 2,827,104 دينار كويتي منح من قبل بنك أجنبى بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2022: 2.75% و 30 سبتمبر 2022: 2.75%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") ومضمون برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,872,515 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 6,872,515 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 7,065,204 دينار كويتي). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإمارati.

قرض لأجل بمبلغ 980,100 دينار كويتي منح من بنك أجنبى بمعدل فائدة 2% (31 ديسمبر 2022: 2% و 30 سبتمبر 2022: لاشيء) سنوياً فوق تكلفة تمويل البنك، أىهما أكبر، وهي مضمونة برهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,604,227 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,691,034 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: لاشيء). إن رصيد القرض مقوم بالبيور.

متطللاً فيما يلي:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	الجزء المتداول الجزء غير المتداول
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
464,035	1,440,006	1,274,590	
2,689,294	2,540,034	2,532,614	
<u>3,153,329</u>	<u>3,980,040</u>	<u>3,807,204</u>	

8. دائنون مراقبة

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
3,067,996	3,071,853	2,929,409	
(27,996)	(31,853)	(41,409)	
<u>3,040,000</u>	<u>3,040,000</u>	<u>2,888,000</u>	

دائنون مراقبة بمبلغ 1,938,000 دينار كويتي منحه من بنك محلي بمعدل ربح 1.25% (31 ديسمبر 2022: من 1.25% إلى 1.5% و 30 سبتمبر 2022: إلى 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,494,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,494,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 3,426,000 دينار كويتي).

بتاريخ 13 يونيو 2023، تم منح مراقبة دائنة بمبلغ 950,000 دينار كويتي من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) ("شركة زميلة") (إيصال 12) بمعدل ربح 6% سنوياً.

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 2023

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2022	2022 دسمبر 31 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
97,850	163,278	88,177	مصاريف مستحقة
330,573	118,373	84,256	توزيعات أرباح دائنة
35,685	39,646	48,754	إيجارات مستلمة مقدماً
48,615	50,565	55,574	تأمينات مستحقة للمستاجرین
5,611	5,519	3,891	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
21,068	24,427	16,401	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
8,427	9,421	6,210	حصة الزكاة المستحقة
258	258	258	ذمم موظفين
20,418	20,064	22,912	إجازة مستحقة للموظفين
568,505	431,551	326,433	

10. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2022	2022 دسمبر 31 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	
443,001	1,345,001	1,345,500	عدد الأسهم (سهم)
0.189%	%0.574	0.574%	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
26,093	85,273	80,730	القيمة السوقية (دينار كويتي)
31,867	90,632	90,659	التكلفة (دينار كويتي)

11. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عاديّة مخففة متوقّع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022		للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023		صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (”دينار كويتي“)
2022	2023	2022	2023	
841,558	638,075	247,417	288,423	عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	ناتجاً عن المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
(145,487)	(1,345,194)	(145,487)	(1,345,500)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
234,104,513	232,904,806	234,104,513	232,904,500	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
3.59	2.74	1.06	1.24	

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:

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدفقة)	30 سبتمبر 2023	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مستحق من طرف ذي صلة
<u>133,258</u>	<u>133,258</u>	<u>133,258</u>	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات شركة ذ.م.م.
			دائنو مرابحة
<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>950,000</u>	شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) زميلة

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		طبيعة العلاقة
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	تكاليف تمويل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
<u>10,000</u>	<u>39,025</u>	<u>-</u>	<u>19,025</u>	شركة زميلة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
<u>38,500</u>	<u>38,269</u>	<u>11,808</u>	<u>11,577</u>	
<u>3,462</u>	<u>3,462</u>	<u>1,154</u>	<u>1,154</u>	
<u>41,962</u>	<u>41,731</u>	<u>12,962</u>	<u>12,731</u>	

مطلوبات محتملة:

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدفقة)	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>1,023,076</u>	<u>1,014,465</u>	<u>1,016,950</u>	خطابات ضمان (إيضاح 15)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

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 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023			
الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
1,336,926	7,690	575,070	754,166
638,075	(572,302)	575,070	635,307
35,866,814	2,643,061	16,184,582	17,039,171
7,069,907	374,703	980,100	5,715,104

إيرادات القطاع  
نتائج القطاع

اجمالي الموجودات  
اجمالي المطلوبات

كما في 31 ديسمبر 2022 (مدقة)

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
35,665,303	3,493,864	15,132,268	17,039,171
7,495,567	475,527	981,960	6,038,080

اجمالي الموجودات  
اجمالي المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

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

إيرادات القطاع  
نتائج القطاع

اجمالي الموجودات  
اجمالي المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادي لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 17 أبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ووافقت على عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

اعتمدت الجمعية العامة العادي لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 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 العادي 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 العادي 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. يضاف إلى ذلك التوزيعات النقدية المرحلية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) بعد استبعاد أسهم الخزينة 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، لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي، والتي من المتوقع الا ينشأ عنها التزام مادي.

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقة)	30 سبتمبر 2023	خطابات ضمان *
دينار كويتي 1,023,076	دينار كويتي 1,014,465	دينار كويتي 1,016,950	

\* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخالجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("شركة زميلة") (إيضاح 12)، إن تلك خطابات الضمان مضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,317,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,317,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 2,225,000 دينار كويتي).

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 2023، 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 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:

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				30 سبتمبر 2023

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الربح أو الخسارة

أوراق مالية محلية مسيرة

2,789,055	-	-	2,789,055	
2,789,055	-	-	2,789,055	

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر

أوراق مالية محلية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية غير مسيرة

أوراق مالية محلية مسيرة

أوراق مالية أجنبية مسيرة

592,363	322,626	269,737	-	
1,417,526	1,417,526	-	-	
3,195,727	-	-	3,195,727	
242	-	-	242	
5,205,858	1,740,152	269,737	3,195,969	

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				31 ديسمبر 2022 (مدقة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الربح أو الخسارة

أوراق مالية محلية مسيرة

2,363,436	-	-	2,363,436	
2,363,436	-	-	2,363,436	

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر

أوراق مالية محلية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية غير مسيرة

أوراق مالية محلية مسيرة

أوراق مالية أجنبية مسيرة

509,367	322,626	186,741	-	
1,406,567	1,406,567	-	-	
2,691,034	-	-	2,691,034	
2,008	-	-	2,008	
4,608,976	1,729,193	186,741	2,693,042	

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				30 سبتمبر 2022

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الربح أو الخسارة

أوراق مالية محلية مسيرة

2,677,413	-	-	2,677,413	
2,677,413	-	-	2,677,413	

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الدخل الشامل الآخر

أوراق مالية محلية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية مسيرة

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 مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

16. قياس القيمة العادلة (تنمية)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
دينار كويتي

1,729,193
10,959
<u>1,740,152</u>

30 سبتمبر 2023  
في 1 يناير 2023  
التغير في القيمة العادلة  
30 سبتمبر 2023

1,705,851
23,342
<u>1,729,193</u>

31 ديسمبر 2022 (مدقة)  
كما في 1 يناير 2022  
التغير في القيمة العادلة  
31 ديسمبر 2022 (مدقة)

1,705,851
20,472
<u>1,726,323</u>

30 سبتمبر 2022  
في 1 يناير 2022  
التغير في القيمة العادلة  
30 سبتمبر 2022

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغيرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023، 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.