

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

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)
20 - 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 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 يونيو 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، التدفقات النقدية لفترة السنة 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا 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 لعلمنا 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 السنة المنتهية في 30 يونيو 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 السنة المنتهية في 30 يونيو 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 : 14 أغسطس 2022

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,242,064	3,835,393	4,711,038	3	الموجودات
68,520	118,742	86,165	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	70,243	101,992	12	مدينون وأرصدة مدينة أخرى مستحق من طرف ذي صلة
184,152	2,150,364	3,131,383		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,262,064	1,986,955	1,975,624	5	استثمار في شركات زميلة
9,037,788	9,201,638	7,959,214	6	عقارات استثمارية
16,736,528	17,051,510	17,051,510		ممتلكات ومعدات
80,533	70,040	63,983		مجموع الموجودات
32,611,649	34,484,885	35,080,909		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,957,120	3,668,355	3,236,013	7	قروض لأجل
2,040,000	2,040,000	3,040,000	8	دائنو مريحة
339,373	438,417	335,619	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
29,365	32,826	39,144		مجموع المطلوبات
6,365,858	6,179,598	6,650,776		
				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)	-	-	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
(1,947,990)	(1,944,133)	(1,902,174)		إحتياطي القيمة العادلة
(7,849)	(7,540)	(8,369)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,449	-	-	5	حصة المجموعة من ربح بيع أسهم خزينة شركة زميلة
2,305,369	2,353,069	2,436,785		أرباح مرحلة
26,245,791	28,305,287	28,430,133		مجموع حقوق الملكية
32,611,649	34,484,885	35,080,909		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 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 المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
426,914	503,920	204,197	271,002	
(54,693)	(66,498)	(29,758)	(39,428)	
372,221	437,422	174,439	231,574	
46,077	450	8,105	450	4
418,298	437,872	182,544	232,024	
1,221	61,708	541	7,508	
79	80	40	40	
(23,413)	277,104	13,522	(26,724)	
297,993	113,636	127,004	40,897	5
694,178	890,400	323,651	253,745	
(104,294)	(124,980)	(49,362)	(67,789)	
(10,481)	(11,062)	(5,016)	(5,609)	
(98,826)	(98,875)	(47,811)	(51,860)	
8,150	(36,693)	3,546	(23,978)	
(205,451)	(271,610)	(98,643)	(149,236)	
488,727	618,790	225,008	104,509	
(1,540)	(4,268)	(748)	(543)	
(5,457)	(14,558)	(4,137)	(1,702)	
(2,183)	(5,823)	(1,655)	(681)	
479,547	594,141	218,468	101,583	
2.27	2.54	1.03	0.44	11

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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
479,547	594,141	218,468	101,583	صافي ربح الفترة
				(خسارة) / دخل شامل آخر بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: حصة المجموعة من التغيير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة زميلة
(7,849)	(829)	(7,849)	537	5
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(201,568)	50,265	64,659	(4,397)	5
(4,100)	(50,231)	(10,350)	(38,615)	
(213,517)	(795)	46,460	(42,475)	
266,030	593,346	264,928	59,108	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة 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. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
479,547	594,141	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات لـ:
(46,077)	(450)	4 رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(79)	(80)	إيرادات فوائد
23,413	(277,104)	5 صافي (أرباح) / خسائر استثمارات
(297,993)	(113,636)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
10,481	11,062	استهلاك
98,826	98,875	تكاليف تمويل
(8,150)	36,693	صافي تحويل عملات أجنبية
4,518	6,318	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
264,486	355,819	
97,020	(38,792)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(31,749)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(60,719)	(39,219)	مستحق من طرف ذي صلة
300,787	246,059	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(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
297,300	227,025	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(561,838)	(10,295,440)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
669,377	9,492,170	المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,786,924)	-	المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,033,060	61,596	المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(17,099)	(5,005)	المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,408	134,481	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	1,305,000	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
79	80	المحصل من حصة المجموعة في انخفاض رأس مال شركة زميلة
(649,937)	692,882	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(332,385)	(432,342)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(160,000)	1,000,000	صافي الحركة على قروض لأجل
(99,512)	(98,875)	صافي الحركة على دائن مرابحة
(6,532)	(513,045)	تكاليف تمويل مدفوعة
(598,429)	(44,262)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(951,066)	875,645	صافي الزيادة / (النقص) في نقد وأرصدة لدى البنوك
5,193,130	3,835,393	نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
4,242,064	4,711,038	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 المجمع.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً بإسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفل) 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. (مقفل). 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 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 الفوائد 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 والاستراحات 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 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهم مجتمعين بإسم "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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 تُف 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 للعقود المثقلة بالالتزامات والذي ظل ثابتاً دون تغيير اعتباراً من 30 يونيو 2022 نظراً لأن المجموعة لم تقم بالوفاء بالتزاماتها المنصوص عليها في العقد.

وفقاً للمخصصات الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات على العقود التي لم تُف 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.

تضيف 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 تضيف 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 المتراكمة 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.

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

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

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة (تتمة)

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 اختلافاً جوهرياً. 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 نظراً 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 نظراً 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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، ومصاريف، 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. (عامة) وشركاتها التابعة كما يلي:

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

شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و.	دولة الكويت	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	100%	100%
شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلت) *	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 باسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الأسهم بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

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

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

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

3. نقد وأرصدة لدى البنوك		
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,045	82	5,116
2,861,904	2,727,139	3,984,930
1,189,052	732,081	262,307
186,063	376,091	458,685
4,242,064	3,835,393	4,711,038

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
نقد لدى محافظة استثمارية

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى		
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
89,357	105,704	95,180
(61,560)	(57,944)	(57,494)
27,797	47,760	37,686
1,101	36,107	981
15,979	11,212	22,259
23,643	23,663	25,239
68,520	118,742	86,165

إيرادات إيجارات مستحقة *
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
إيرادات توزيعات أرباح 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 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
107,637	107,637	57,944
(46,077)	(49,693)	(450)
61,560	57,944	57,494

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

5. استثمار في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)			القيمة الدفترية		
			30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات	%21	%21	%21	1,584,086	1,601,396	1,590,060
شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)	دولة الكويت	إجارة وتمويل	%29	%29	%29	6,375,128	7,600,242	7,447,728
						<u>7,959,214</u>	<u>9,201,638</u>	<u>9,037,788</u>

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,750,295	8,750,295	9,201,638	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
297,993	418,276	113,636	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / السنة / للفترة *
(7,849)	(7,540)	(829)	حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(4,100)	39,158	(50,231)	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
-	-	(1,305,000)	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,449	1,449	-	حصة المجموعة من انخفاض رأس المال
<u>9,037,788</u>	<u>9,201,638</u>	<u>7,959,214</u>	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." و"شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" استناداً إلى بيانات مرحلية مجمعة معدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2022 المعدلة لأي معاملات مادية حتى 30 يونيو 2022 وكما في 30 يونيو 2022 على التوالي.

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

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

6. عقارات استثمارية

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 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 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
350,000	250,000	-	قرض من بنك محلي
3,607,120	3,418,355	3,236,013	قرض من بنك أجنبي
<u>3,957,120</u>	<u>3,668,355</u>	<u>3,236,013</u>	

قرض لأجل ممنوح من قبل بنك محلي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2021: 2.25% و 30 يونيو 2021: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ومضمون برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,225,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,225,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2021: 2,225,000 دينار كويتي). خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بسداد كامل رصيد قرض لأجل البنك المحلي.

قرض لأجل ممنوح من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.75% (31 ديسمبر 2021: 2.75% و 30 يونيو 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 يونيو 2021: 6,824,411 دينار كويتي). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

متمثلاً فيما يلي:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
780,395	703,035	459,305	الجزء المتداول
3,176,725	2,965,320	2,776,708	الجزء غير المتداول
<u>3,957,120</u>	<u>3,668,355</u>	<u>3,236,013</u>	

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

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

8. دائنو مرابحة

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,055,258	2,055,426	3,065,258	المبلغ الإجمالي
(15,258)	(15,426)	(25,258)	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% و30 يونيو 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 و30 يونيو 2021: 3,460,000 دينار كويتي).

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

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
97,531	162,051	99,902	مصاريف مستحقة
108,393	149,266	104,721	توزيعات أرباح دائنة
34,298	42,413	38,107	إيجارات مستلمة مقدماً
45,884	47,801	45,959	تأمينات مستأجرين
26,604	2,512	5,131	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
7,175	12,640	14,558	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
2,559	4,745	5,823	حصة الزكاة المستحقة
258	466	258	ذمم موظفين
16,671	16,523	21,160	إجازة مستحقة للموظفين
<u>339,373</u>	<u>438,417</u>	<u>335,619</u>	

10. أسهم خزينة

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
22,675,538	-	-	عدد الأسهم (سهم)
9.68%	-	-	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
1,541,937	-	-	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,893,152	-	-	التكلفة (دينار كويتي)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 مخففة متوقع إصدارها.

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
479,547	594,141	218,468	101,583	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) ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
(22,675,538)	-	(22,675,538)	-	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
211,574,462	234,250,000	211,574,462	234,250,000	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.27	2.54	1.03	0.44	

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 الأرصد والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

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

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	70,243	مستحق من طرف ذي صلة شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
-	101,992	شركة زميلة
-	1,000,000	دائنو مرابحة شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
-	-	شركة زميلة

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

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

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

موظفي الإدارة العليا:

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,704	26,692	13,346	13,346	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
2,519	2,308	1,154	1,154	مكافأة نهاية الخدمة
32,223	29,000	14,500	14,500	

مطلوبات محتملة:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	762,339	خطابات ضمان (إيضاح 15)

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022				
قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
503,920	390,740	61,788	956,448	إيرادات القطاع
437,872	390,740	(234,471)	594,141	نتائج القطاع
17,051,510	13,066,221	4,963,178	35,080,909	إجمالي الموجودات
6,276,013	-	374,763	6,650,776	إجمالي المطلوبات
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

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

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

13. التقارير القطاعية (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021				
قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
426,914	274,659	1,221	702,794	إيرادات القطاع
372,221	274,659	(167,333)	479,547	نتائج القطاع
16,736,528	11,484,004	4,391,117	32,611,649	إجمالي الموجودات
5,997,120	-	368,738	6,365,858	إجمالي المطلوبات

14. الجمعية العامة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2022 توزيع أرباح نقدية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022. يُضاف إلى ذلك التوزيعات النقدية المرحلية بنسبة 1% من رأس المال المدفوع (1 فلس لكل سهم) الموزعة في وقت سابق خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

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 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	762,339	خطابات ضمان *

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م ("شركة زميلة") (إيضاح 12).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

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

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الأخر
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
184,152	-	-	184,152
184,152	-	-	184,152

30 يونيو 2021

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

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
195,806	-	-	195,806
-	-	495,127	495,127
192,399	-	-	192,399
-	-	1,378,732	1,378,732
388,205	-	1,873,859	2,262,064

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الأخر
أوراق مالية محلية مسعرة
أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

نسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دينار كويتي
1,705,851
11,642
<u>1,717,493</u>
1,709,768
(3,917)
<u>1,705,851</u>
1,709,768
125,627
38,464
<u>1,873,859</u>

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

31 ديسمبر 2021 (مدققة)
كما في 1 يناير 2021
التغير في القيمة العادلة
31 ديسمبر 2021 (مدققة)

30 يونيو 2021
كما في 1 يناير 2021
إضافات خلال الفترة
التغير في القيمة العادلة
30 يونيو 2021

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الاستمرارية 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.