

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الصفحات	المحتويات
1	تقرير المراجعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الأرباح والخسائر 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).
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين**الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت****مقدمة**

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2022، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمع للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، أو للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

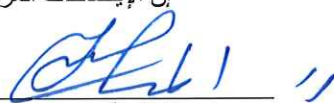
قيس محمد النصف**مراقب حسابات مرخص رقم 38 فنة "أ"
BDO النصف وشركاه****الكويت: 21 أبريل 2022.**

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

31 مارس 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	31 مارس 2022 دينار كويتي	ايضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
12,329,484	13,226,919	13,226,919		عقارات استثمارية
15,206,242	16,655,577	17,479,912	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
27,535,726	29,882,496	30,706,831		
				موجودات متداولة
304,167	348,498	908,887		مديون وأرصدة مدينة أخرى
5,140,244	295,879	215,970	4	النقد والنقد المعادل
5,444,411	644,377	1,124,857		
22,488	25,887	25,887		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
5,466,899	670,264	1,150,744		
33,002,625	30,552,760	31,857,575		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
830,286	-	-	5	علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	1,452,034		إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع أسهم خزينة
(12,932)	1,412,739	2,235,843		إحتياطي القيمة العادلة
(12,383,305)	(9,317,359)	(8,978,806)		خسائر متراكمة
7,583,985	11,245,316	12,406,973		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,028,673	2,172,241	2,171,614		الحصص غير المسيطرة
9,612,658	13,417,557	14,578,587		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
12,780,000	-	-		مرايحات دائنة طويلة الأجل
-	5,000,000	5,000,000		تمويل من الغير
2,329,424	-	-		دائنو شراء أراضي
960,222	1,023,016	1,034,536		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	245,475		مخصص مصاريف قضائية محتملة
16,315,121	6,268,491	6,280,011		
				مطلوبات متداولة
5,711,992	9,489,566	9,489,566		مرايحات دائنة قصيرة الأجل
1,362,854	1,377,146	1,509,411		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,074,846	10,866,712	10,998,977		
23,389,967	17,135,203	17,278,988		مجموع المطلوبات
33,002,625	30,552,760	31,857,575		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكنفة المجمعة.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية الفايزة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الإيرادات
		صافي إيرادات التأجير
58,700	55,669	صافي الأرباح/(الخسائر) من إدارة وصيانة أملاك الغير
(10,906)	40,480	إيرادات توزيعات أرباح
-	423,287	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	72,630	خسائر فروقات عملات أجنبية
(631)	-	صافي عوائد من مؤسسات مالية
48	11	إجمالي الإيرادات
47,211	592,077	
		المصاريف والأعباء الأخرى
		أعباء تمويلية
-	(52,911)	مصاريف عمومية وإدارية
(226,605)	(198,947)	مجموع المصاريف
(226,605)	(251,858)	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل حصة الزكاة
(179,394)	340,219	
		حصة الزكاة
-	(3,524)	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(179,394)	336,695	
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة الأم
(177,654)	338,553	حصص غير مسيطرة
(1,740)	(1,858)	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(179,394)	336,695	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (فلس)
(0.94)	1.80	6

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمة.

الشركة الكويتية العقارية الفايزة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(179,394)	336,695	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		ربح / (خسارة) شاملة أخرى للفترة:
		ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع:
		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(134,188)	824,335	
(134,188)	824,335	صافي الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(313,582)	1,161,030	إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للفترة
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
(313,110)	1,161,657	
(472)	(627)	
(313,582)	1,161,030	إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

	الرصيد في 1 يناير 2021 إجمالي الغنمارة الشاملة للفترة الرصيد في 31 مارس 2021	الرصيد في 1 يناير 2022 إجمالي الغنمارة الشاملة للفترة الرصيد في 31 مارس 2022
رأس المال	19,103,898	19,103,898
علاوة إصدار	830,286	830,286
احتياطي إجمالي	1,452,034	1,452,034
احتياطي أسهم خزينة	-	-
احتياطي أسهم خزينة	1,452,034	1,452,034
احتياطي أرباح بيع أسهم خزينة	46,038	46,038
احتياطي العادلة	122,524	122,524
احتياطي القيمة العادلة	(135,456)	(135,456)
احتياطي القيمة العادلة	(12,932)	(12,932)
خسائر متراكمة	(12,205,651)	(9,317,359)
خسائر متراكمة	(177,654)	338,553
خسائر متراكمة	(12,383,305)	(8,978,806)
حقوق الملكية المباشرة	7,897,095	11,245,316
حقوق الملكية المباشرة	(313,110)	1,161,657
حقوق الملكية المباشرة	7,583,985	12,406,973
حقوق الملكية المباشرة	2,029,145	2,172,241
حقوق الملكية المباشرة	(472)	(627)
حقوق الملكية المباشرة	2,028,673	2,171,614
حقوق الملكية المباشرة	9,926,240	13,417,557
حقوق الملكية المباشرة	(313,582)	1,161,030
حقوق الملكية المباشرة	9,612,658	14,578,587

إن الإيضاحات المرتبطة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(179,394)	336,695	أنشطة التشغيل صافي ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات :-
-	(423,287)	إيرادات توزيعات أرباح
-	(72,630)	أرباح بيع عقارات استثمارية
(48)	(11)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
-	52,911	أعباء تمويلية
9,037	11,520	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(170,405)	(94,802)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(97,288)	(137,102)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(5,745)	-	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
64,898	132,265	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(208,540)	(99,639)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	72,630	المحصل من بيع عقارات استثمارية
106,971	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
48	11	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
107,019	72,641	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	(52,911)	أعباء تمويلية مدفوعة
-	(52,911)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(101,521)	(79,909)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
5,241,765	295,879	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,140,244	215,970	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 12 أبريل 2005. إن آخر تعديل تم على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق أوضاع الشركة مع أحكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

إن أغراض الشركة الأم هي كما يلي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإفراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائد المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تخضع جميع الأغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 21 أبريل 2022.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي: 34 "التقارير المالية المرحلية" وتعليمات هيئة أسواق المال ويجب قراءتها مع آخر بيانات مالية سنوية مجمعة مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021.

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

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2. أساس الإعداد (تتمة)

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 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 بالنشطة 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 تقف فيها بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير.

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.

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.

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة (تتمة)

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 المترجمة 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.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "نسبة 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 أي من المقرض 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 البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية الفايزة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مصنفة كالتالي:

31 مارس 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,232,635	5,719,847	6,523,553	أوراق مالية محلية مسعرة
9,157,131	10,123,981	10,144,610	أوراق مالية محلية غير مسعرة
816,476	811,749	811,749	إستثمار في محافظ أجنبية غير مسعرة
15,206,242	16,655,577	17,479,912	

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

31 مارس 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,447,401	15,447,401	16,655,577	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(106,971)	(109,187)	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
(134,188)	1,317,363	824,335	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
15,206,242	16,655,577	17,479,912	

لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,302,272 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 (31 ديسمبر 2021: مبلغ 5,502,730 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 5,079,443 دينار كويتي) مرهونة مقابل تمويل من الغير.

4. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,131,302	295,879	215,970	نقد لدى البنوك
4,008,942	-	-	نقد محتجز لدى البنوك مقابل مباحث دائنة
5,140,244	295,879	215,970	

5. علاوة إصدار

انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 15 يونيو 2021 وتم فيها الموافقة على استخدام علاوة الإصدار بالكامل بمبلغ 830,286 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتركمة كما في 31 ديسمبر 2020.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

6. ربح / (خسارة) السهم الأساسية

يتم احتساب ربح / (خسارة) السهم الأساسية بقسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزنة.
في ما يلي بيان حساب ربح / (خسارة) السهم الأساسية:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
(177,654)	338,553
188,128,219	188,128,219
(0.94)	1.80

صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربح / (خسارة) السهم الأساسية (فلس)

لا يوجد لدى الشركة الأم أسهم مخففة.

7. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في المعاملات التي تمت مع مساهمي المجموعة، وأفراد الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

تتمثل الأرصدة والمعاملات القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

31 مارس 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
750,000	750,000	750,000

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
دائنون وأرصدة دائنة أخرى

الفترة المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
56,100	62,827

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
مزايا ورواتب الإدارة العليا

8. معلومات قطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، إدارة الإنشاءات، الاستثمارات العقارية، الاستثمارات المالية، على أساس التقارير الداخلية من خلال مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

8. معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح / (خسارة) القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(10,906)	113,110	35,975	141,340	إدارة العقارات
58,700	55,669	66,200	64,935	الاستثمارات العقارية
(583)	423,298	(583)	423,298	الاستثمارات المالية
47,211	592,077	101,592	629,573	المجموع
-	(52,911)	-	-	بنود أخرى
(226,605)	(198,947)	-	-	أعباء تمويلية
-	(3,524)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(179,394)	336,695	-	-	حصة الزكاة
				صافي ربح / (خسارة) الفترة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

(مدققة)		(مدققة)		
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 مارس 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
54,275	104,926	106,513	106,513	الموجودات
143,281	139,881	139,881	139,881	إدارة العقارات
13,028,015	14,084,265	14,181,788	14,181,788	إدارة الاشراف
19,777,054	16,223,688	17,429,393	17,429,393	الاستثمارات العقارية
33,002,625	30,552,760	31,857,575	31,857,575	الاستثمارات المالية
134,240	114,326	114,575	114,575	المطلوبات
1,575	1,401	1,401	1,401	إدارة العقارات
8,309,896	6,202,781	6,199,486	6,199,486	إدارة الاشراف
14,944,256	10,816,695	10,963,526	10,963,526	الاستثمارات العقارية
23,389,967	17,135,203	17,278,988	17,278,988	الاستثمارات المالية

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

8. معلومات قطاعية (تتمة)

إن المعلومات حول المناطق الجغرافية والتي تتمثل في الموجودات والإيرادات كالآتي:

الموجودات			
	(مدققة)		
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,756,859	20,564,092	21,868,907	دولة الكويت
9,245,766	9,988,668	9,988,668	خارج دولة الكويت
<u>33,002,625</u>	<u>30,552,760</u>	<u>31,857,575</u>	
31 مارس 2021	31 مارس 2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
101,592	556,943		الإيرادات
-	72,630		دولة الكويت
<u>101,592</u>	<u>629,573</u>		خارج دولة الكويت

9. الارتباطات والالتزامات الطارئة

	(مدققة)		
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
419,856	411,856	411,856	كفالات بنكية

10. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

10. قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

31 مارس 2022		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مسعرة	-	6,523,553
حقوق ملكية غير مسعرة	10,956,359	10,956,359
	10,956,359	17,479,912
31 ديسمبر 2021		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مسعرة	-	5,719,847
حقوق ملكية غير مسعرة	10,935,730	10,935,730
	10,935,730	16,655,577
31 مارس 2021		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مالية مسعرة	-	5,232,635
حقوق ملكية مالية غير مسعرة	9,973,607	9,973,607
	9,973,607	15,206,242

11. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2022، لم تتعقد الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.