

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعجمة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

الصفحات

المحتويات

1	تقدير المراجعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الأرباح أو الخسائر 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).
16-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقدير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وكذلك البيانات المرحلية المكتففة المجمعه للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا براجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه، 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 الدولي وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا ننفي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقدير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعه تتفق مع ما هو وارد بذلت الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكتفف المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال ولاته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المرحلي المكتفف المجمع.

قيس محمد النصفي
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
النصف وشركاه BDO

الكويت في: 22 ديسمبر 2022

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022

(معدلة) 1 يناير 2021 دينار كويتي	(معدلة) 30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	(مصدق) 30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	ايضاح	
12,329,484	12,329,483	13,226,919	13,226,911	3	الموجودات الموجودات غير المتداولة عقارات إستثمارية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,447,401	17,836,118	16,655,577	13,444,032	4	
27,776,885	30,165,601	29,882,496	26,670,943		
206,879	363,595	348,498	445,787	5	الموجودات المتداولة مدينون وأرصدة مدينة أخرى النقد والنقد المعادل
1,239,339	486,989	295,879	396,233		
1,446,218	850,584	644,377	842,020		
16,743	23,693	25,887	39,954		
1,462,961	874,277	670,264	881,974		
29,239,846	31,039,878	30,552,760	27,552,917		
مجموع الموجودات					
19,103,898	19,103,898	19,103,898	19,103,898		حقوق الملكية والمطلوبات
830,286	-	-	-		حقوق الملكية
1,452,034	1,452,034	1,452,034	1,452,034		رأس المال
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		علاوة إصدار
46,038	46,038	46,038	46,038		احتياطي إيجاري
122,524	2,554,976	1,412,739	(1,446,511)		أسهم خزينة
(12,205,651)	(9,983,259)	(9,317,359)	(9,571,855)		احتياطي أسمهم خزينة
7,897,095	11,721,653	11,245,316	8,131,570		بالقيمة العادلة للموجودات المالية
2,029,145	2,211,228	2,172,241	1,979,346		باقية العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,926,240	13,932,881	13,417,557	10,110,916		
مجموع حقوق الملكية					
2,329,424	-	-	-		المطلوبات
5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	6	مطلوبات غير متداولة
951,185	1,005,456	1,023,016	1,055,375		دائنون شراء أراضي
245,475	245,475	245,475	245,475		تمويل من الغير
8,526,084	6,250,931	6,268,491	6,300,850		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,297,956	1,366,500	1,377,146	1,651,585	7	مخصص مصاريف قضائية محتملة
9,489,566	9,489,566	9,489,566	9,489,566	8	
10,787,522	10,856,066	10,866,712	11,141,151		
19,313,606	17,106,997	17,135,203	17,442,001		
29,239,846	31,039,878	30,552,760	27,552,917		
مجموع المطلوبات					
إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.					

ناجي عبدالله العبد الهادي
نائب رئيس مجلس الإدارة

TA
J

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
169,575	172,181	52,515	62,418	الإيرادات	
(33,852)	35,116	(5,102)	(9,247)	صافي إيرادات التأجير	
-	423,287	-	-	صافي (تكاليف)/إيرادات من إدارة وصيانة	
40,542	96,978	-	-	أملك الغير	
356	74	13	42	إيرادات توزيعات أرباح	
2,329,424	-	-	-	أرباح بيع عقارات إستثمارية	
50	-	-	-	صافي عوائد من مؤسسات مالية	
(917)	13,863	(57)	7,136	أرصدة دائنة انتقت الحاجة إليها	
<u>2,505,178</u>	<u>741,499</u>	<u>47,369</u>	<u>60,349</u>	إيرادات أخرى	
				أرباح/(خسائر) فروق عملة	
				إجمالي الإيرادات	
(169,803)	(179,315)	(124,884)	(67,842)	المصاريف	
(771,963)	(800,134)	(139,939)	(291,550)	تكاليف تمويل	
(941,766)	(979,449)	(264,823)	(359,392)	مصاريف عمومية وإدارية	
<u>1,563,412</u>	<u>(237,950)</u>	<u>(217,454)</u>	<u>(299,043)</u>	مجموع المصاريف	
(37,471)	-	4,944	-	صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل حصة	
(14,988)	-	1,978	932	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة	
<u>1,510,953</u>	<u>(237,950)</u>	<u>(210,532)</u>	<u>(298,111)</u>	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
				حصة الزكاة	
				صافي (خسارة)/ربح الفترة	
1,518,734	(234,919)	(208,557)	(297,787)	العائد إلى:	
(7,781)	(3,031)	(1,975)	(324)	مساهمي الشركة الأم	
<u>1,510,953</u>	<u>(237,950)</u>	<u>(210,532)</u>	<u>(298,111)</u>	حصص غير مسيطرة	
8.07	(1.25)	(1.11)	(1.58)	صافي (خسارة)/ربح الفترة	
				(خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمختفة	
				(فأس)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتف المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,510,953	(237,950)	(210,532)	(298,111)	بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر:

2,495,688	(3,061,065)	1,733,984	(1,820,749)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع:
2,495,688	(3,061,065)	1,733,984	(1,820,749)	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,006,641	(3,299,015)	1,523,452	(2,118,860)	اجمالي بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
				اجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
3,799,403	(3,110,009)	1,348,809	(1,934,792)	العائد إلى:
207,238	(189,006)	174,643	(184,068)	مساهمي الشركة الأم
4,006,641	(3,299,015)	1,523,452	(2,118,860)	حصص غير مسيطرة
				اجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتف المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية		احتياطي التغير بالقيمة العادلة		احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		احتياطي أسهم خزينة		احتياطي أجباري		علاوة إصدار		رأس المال دينار كويتي
	حصص غير مسيطرة دينار كويتي	العائد لمساهمي الشركة الأم دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars	دinars
9,926,240	2,029,145	7,897,095	(12,205,651)	122,524	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2021
4,006,641	207,238	3,799,403	1,518,734	2,280,669	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				830,286	-	-	-	-	-	-	-	-	استخدام علاوة الإصدار لإطفاء
					-	-	-	-	-	-	-	-	الخسائر المتراكمة
					-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الخسائر المتراكمة
					-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة بيع موجودات مالية بالقيمة
					-	-	-	-	-	-	-	-	العادلة من خلال الدخل الشامل
					-	-	-	-	-	-	-	-	الأخر
					-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021
13,932,881	(25,155)	25,155	(126,628)	151,783	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2022
	2,211,228	11,721,653	(9,983,259)	2,554,976	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
13,417,557	2,172,241	11,245,316	(9,317,359)	1,412,739	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	-	-	-	-	المحول إلى الخسائر المتراكمة نتيجة
(3,299,015)	(189,006)	(3,110,009)	(234,919)	(2,875,090)	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
	(2,625)	2,625	(13,215)	15,840	-	-	-	-	-	-	-	-	خلال الدخل الشامل الآخر
					-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة محققة من بيع موجودات مالية
					-	-	-	-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
					-	-	-	-	-	-	-	-	الأخر
					-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022
(7,626)	(1,264)	(6,362)	(6,362)	-	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	-	-	-	-	
10,110,916	1,979,346	8,131,570	(9,571,855)	(1,446,511)	-	-	-	-	-	-	-	-	
					-	-	-	-	-	-	-	-	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحتين من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر

(معدلة)

2021

دينار كويتي

2022

دينار كويتي

1,510,953 (237,950)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي (خسارة)/ربح الفترة

-	(423,287)
(40,542)	(96,978)
169,803	179,315
(2,329,424)	-
54,271	32,359
(634,939)	(546,541)

تعديلات :-

إيرادات توزيعات أرباح
أرباح بيع عقارات إستثمارية
تكليف تمويل

أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

(156,716)	(97,289)
68,544	274,439
(6,950)	(14,067)
(730,061)	(383,458)

التحغيرات في رأس المال العامل:

مدینون وأرصدة مدينة أخرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

موجودات محفظة بها بغضون البيع
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

106,971	142,854
40,543	96,986
-	423,287
147,514	663,127

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المحصل من بيع عقارات استثمارية

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية

(169,803)	(179,315)
(169,803)	(179,315)

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تكليف تمويل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

(752,350)	100,354
1,239,339	295,879
486,989	396,233

صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحتين من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقلدة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 12 أبريل 2005. ان اخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة 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.

- ان أغراض الشركة الأم هي:
- 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 بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتبعين لا 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 وتتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات والعقارات الازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
 - استغلال الفوائض 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.

تنقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال ان تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد او أية صورة أخرى منافية لاحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

ت تكون المجموعة من الشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعاً "بالمجموعة").

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 ديسمبر 2022.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعايير 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 المكتففة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2. أساس الإعداد (تنمية)

2.1 التغيرات 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 المتقلبة بالالتزامات - تكاليف الوفاء بالعقد
إن العقد المتقلب بالالتزامات هو العقد التي تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تقاديمها (أي التكاليف التي لا تستطيع المجموعة تقاديمها لكونها متعددة) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقعة تحقيقها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقدير ما إذا كان العقد متقلباً بالالتزامات أو ينتج عنه خسائر، فإنه يتبع على المنشآة 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 تكون محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف 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.

مراجع 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.

تضييف التعديلات استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعايير 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 وال الموجودات 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 تضييف 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 التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة (تتمة)

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

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لعدم وجود مبيعات من تلك البنود الناجمة 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 د 16 (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 محاصلة تقرر تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمتطلبات المالية
يوضح التعديل الرسوم التي تُترجمها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شرط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافاً جوهرياً. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقرض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أيها من المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترن فيما يتعلق بمعايير 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" - الضوابط 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 الضوابط 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.

3. عقارات استثمارية

قامت المجموعة بتحرير وكالة عقارية لعقارات استثمارية على سبيل الضمان بمبلغ 4,050,000 دينار كويتي مقابل تمويل من الغير (ايضاح 6).

4. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

	(مدققة)	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
6,560,085	5,719,847	3,572,840			استثمار في أسهم محلية مسيرة
10,459,829	10,123,981	9,056,562			استثمار في أسهم محلية غير مسيرة
816,204	811,749	814,630			استثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسيرة
<u>17,836,118</u>	<u>16,655,577</u>	<u>13,444,032</u>			

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

	(مدققة)	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
15,447,401	15,447,401	16,655,577			الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(106,971)	(109,187)	(150,480)			إستعادات خلال الفترة/ السنة
2,495,688	1,317,363	(3,061,065)			التغيير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
<u>17,836,118</u>	<u>16,655,577</u>	<u>13,444,032</u>			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

قامت المجموعة بكفالة طرف خارجي من خلال محفظة لدى أحد الشركات المحلية تتضمن موجودات مالية محلية مسيرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بمبلغ 3,550,907 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: مبلغ 5,502,730 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: مبلغ 6,349,304 دينار كويتي) مقابل تمويل وعقد استثمار مع الغير (ايضاح رقم 6).

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، قامت المجموعة بإثبات بيع جزء من أحد الاستثمارات المالية المحلية غير المسيرة بقيمة 950,000 دينار كويتي من خلال شركة تابعة (شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك.م.) لصالح طرف ذو صلة (ايضاح 7).

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

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	(مدققة)
808,276	964,463	1,052,587	مدينون تجاريون
(665,945)	(665,945)	(665,945)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
142,331	298,518	386,642	نهم موظفين
268,945	267,201	271,649	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(262,938)	(262,938)	(262,938)	مصاريف مدفوعة مقدماً
148,338	302,781	395,353	تأمينات مستردة
181,792	8,932	25,876	أرصدة مدينة أخرى
19,650	19,650	19,650	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للأرصدة المدينة الأخرى
20,215	23,535	11,308	
(6,400)	(6,400)	(6,400)	
363,595	348,498	445,787	

6. تمويل من الغير

قامت المجموعة بتحرير وكالة عقارية لصالح أحد الشركات المحلية نيابة عن طرف خارجي على سبيل الضمان مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 دينار كويتي بموجب عقد استثمار تقوم المجموعة بالإلتزام بجميع حقوقها الناشئة من ملكيتها للعقارات المشمولة بالوكالة العقارية مقابل سداد دفعات منتظمة والتي تعادل نسبة من مبلغ التمويل 62.75% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي وذلك لحين سداد كامل المبلغ المتفق عليه وبالبالغ 3,000,000 دينار كويتي وذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد. وقامت المجموعة أيضاً بتكفالة طرف خارجي من خلال رهن محفظة استثمارية مدارة من قبل أحد الشركات المحلية كضمان مقابل قيام الطرف الخارجي بتمويل المجموعة بمبلغ قيمته 2,000,000 دينار كويتي بموجب عقد استثمار تقوم المجموعة بالإلتزام بجميع حقوقها الناشئة من ملكيتها للمحفظة مقابل سداد دفعات منتظمة والتي تعادل نسبة من مبلغ التمويل 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي وذلك لحين سداد كامل المبلغ المتفق عليه وبالبالغ 2,000,000 دينار كويتي وذلك خلال أربع سنوات من تاريخ توقيع العقد.

7. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	(مدققة)
204,502	140,374	249,204	دائنون تجاريون
750,000	750,000	750,000	مستحق إلى طرف ذو صلة
-	-	200,000	دفعه مستلمة مقابل بيع استثمار(أ)
249,867	227,528	137,190	مصاروفات وإجازات مستحقة
100,743	96,863	86,665	تأمينات للغير
7,827	22,906	39,026	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,681	39,019	38,956	الزكاة
3,446	56,009	59,455	ضريبة دعم العمالة الوطنية
18,476	18,476	17,286	توزيعات أرباح دائنة
23,958	25,971	73,803	أرصدة دائنة أخرى
1,366,500	1,377,146	1,651,585	

(أ) تتمثل في دفعه مستلمة مقابل بيع استثمار محلي غير مسعر لصالح طرف ذو صلة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

8. مرابحات دائنة

استحقت المرباحات الدائنة لأحد المؤسسات المالية المحلية، وطبقاً لكتاب الوارد من المستشار القانوني للشركة فإنه يوجد عقد صلح ثابت بموجب الحكم القضائي الصادر بتاريخ 23 مايو 2018. وعليه، فإن التسوية ما زال مستمراً العمل بها مع تلك المؤسسة المالية المانحة للمرباحات الدائنة.

9. خسارة/ ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة آخذًا في الاعتبار أسهم الخزانة.

في ما يلي بيان حساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة:

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2021	2022	2021	2022		
1,518,734	(234,919)	(208,557)	(297,787)		
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219		
8.07	(1.25)	(1.11)	(1.58)		

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

لا يوجد لدى الشركة الأم أسهم مخففة.

10. الأرصدة والمعاملات 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 لمساهمين.

تتمثل الأرصدة والمعاملات القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2021	(مدقة)	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي		دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع

دائنين وأرصدة دائنة أخرى:-

-	-	200,000
750,000	750,000	750,000

دفعه مستلمة مقابل بيع استثمار
مستحق إلى طرف ذو صلة

10. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع مزايا ورواتب الإدارة العليا أتعاب إدارة محافظ
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
195,300	264,239	62,029	31,925	
4,422	3,533	1,794	1,652	

11. معلومات قطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، الاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية على أساس التقارير الداخلية من خلال مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول الأول المتخد للقرارات من أجل تقييم أدانها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي (خسارة)/ربح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إدارة العقارات الاستثمارات العقارية الاستثمارات المالية المجموع
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,295,572	35,116	2,391,061	111,451	
210,117	269,159	234,842	297,473	
(511)	437,224	(511)	437,224	
2,505,178	741,499	2,625,392	846,148	
(169,803)	(179,315)			بنود أخرى
(771,963)	(800,134)			نطاليف تمويل
(37,471)	-			مصاريف عمومية وإدارية
(14,988)	-			ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,510,953	(237,950)			حصة الزكاة

صافي (خسارة)/ربح الفترة

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	المدققة	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		إدارة العقارات الاستثمارات العقارية الاستثمارات المالية
270,430	244,807	229,606		
13,113,212	14,084,265	13,942,917		
17,656,236	16,223,688	13,380,394		
31,039,878	30,552,760	27,552,917		

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

11. معلومات قطاعية (تتمة)

<u>30 سبتمبر 2021</u>	<u>31 ديسمبر 2021</u>	<u>30 سبتمبر 2022</u>	المطلوبات
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	ادارة العقارات
254,324	115,727	187,536	الاستثمارات العقارية
6,032,019	6,202,781	6,406,846	الاستثمارات المالية
<u>10,820,654</u>	<u>10,816,695</u>	<u>10,847,619</u>	
<u>17,106,997</u>	<u>17,135,203</u>	<u>17,442,001</u>	

ان المعلومات حول المناطق الجغرافية والتي تتمثل في الموجودات والإيرادات كالتالي:

الموجودات				
<u>(مدققة)</u>				دولة الكويت
<u>30 سبتمبر 2021</u>	<u>31 ديسمبر 2021</u>	<u>30 سبتمبر 2022</u>	دولة الكويت	خارج دولة الكويت
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
21,675,911	20,564,092	17,923,216		
<u>9,363,967</u>	<u>9,988,668</u>	<u>9,629,701</u>		
<u>31,039,878</u>	<u>30,552,760</u>	<u>27,552,917</u>		
التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
في 30 سبتمبر		في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
255,426	749,170	10,798	73,492	
<u>2,369,966</u>	<u>96,978</u>	<u>40,542</u>	<u>-</u>	
<u>2,625,392</u>	<u>846,148</u>	<u>51,340</u>	<u>73,492</u>	

12. الارتباطات والالتزامات الطارئة

<u>30 سبتمبر 2021</u>	<u>31 ديسمبر 2021</u>	<u>30 سبتمبر 2022</u>	كافالات بنكية
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
<u>419,856</u>	<u>419,856</u>	<u>419,856</u>	

13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلًا للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولى 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 مستمدّة من الأسعار المعلنّة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنّة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدّة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدّة من أساليب تقدير تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع ضمن مدرج بالقيمة العادلة كما يلي:

			30 سبتمبر 2022
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,572,840	-	3,572,840	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,871,192	9,871,192	-	استثمارات في أسهم وحصص مسيرة
<u>13,444,032</u>	<u>9,871,192</u>	<u>3,572,840</u>	استثمارات في أسهم وحصص عقارية غير مسيرة
			الإجمالي
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,719,847	-	5,719,847	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,935,730	10,935,730	-	استثمارات في أسهم وحصص مسيرة
<u>16,655,577</u>	<u>10,935,730</u>	<u>5,719,847</u>	استثمارات في أسهم وحصص عقارية غير مسيرة
			الإجمالي
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	30 سبتمبر 2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,560,085	-	6,560,085	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,276,033	11,276,033	-	استثمارات في أسهم وحصص مسيرة
<u>17,836,118</u>	<u>11,276,033</u>	<u>6,560,085</u>	استثمارات في أسهم وحصص عقارية غير مسيرة
			الإجمالي

14. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

انعقدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022 وتم فيها اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ديسمبر 2021 واعتماد عدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

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

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

15. أرقام المقارنة

تم إعادة إدراج بعض أرقام المقارنة كما في 1 يناير 2021 وذلك لعكس تمويب وتخفيض المرابحات الدائنة بالنقد المحتجز لدى البنك ضمن النقد والنقد المعادل والبالغ قيمته 4,002,426 دينار كويتي وتسجيل التمويل المستلم من الغير بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن إعادة الإدراج ليس له أثر على حقوق الملكية أو على نتائج الفترة.

إن تفصيل إدراج بعض أرقام المقارنة يتمثل فيما يلي:

بعد التعديل دينار كويتي	مبلغ التعديل دينار كويتي	قبل التعديل دينار كويتي	
1,239,339	(4,002,426)	5,241,765	النقد والنقد المعادل
9,489,566	(9,002,426)	18,491,992	مرابحات دائنة
5,000,000	5,000,000	-	تمويل من الغير