

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

الصفحات	المحتويات
1	تقرير المراجعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
12-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة قابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، أو للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

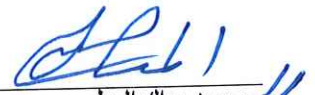
الكويت في: 12 نوفمبر 2020.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
12,812,815	12,921,356	12,673,827		الموجودات غير المتداولة
17,013,238	16,882,551	14,847,030	3	عقارات إستثمارية
29,826,053	29,803,907	27,520,857		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				الموجودات المتداولة
619,902	249,741	229,605		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,709,859	5,802,022	5,431,887		النقد والنقد المعادل
6,329,761	6,051,763	5,661,492		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
52,214	26,905	21,409		مجموع الموجودات
36,208,028	35,882,575	33,203,758		
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
830,286	830,286	830,286		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 أسهم خزينة
1,582,109	1,483,021	(507,454)		إحتياطي القيمة العادلة
(10,938,612)	(10,912,782)	(11,702,851)		خسائر متراكمة
10,623,719	10,550,461	7,769,917		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,147,129	2,109,985	2,060,599		حصص غير مسيطرة
12,770,848	12,660,446	9,830,516		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
12,780,000	12,780,000	12,780,000		مرايحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	2,329,424		دائون شراء أراضي
906,694	893,157	940,470		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	245,475		مخصص مصاريف قضائية محتملة
16,261,593	16,248,056	16,295,369		
				مطلوبات متداولة
1,463,595	1,262,081	1,365,881		دائون وأرصدة دائنة أخرى
5,711,992	5,711,992	5,711,992		مرايحات دائنة قصيرة الأجل
7,175,587	6,974,073	7,077,873		
23,437,180	23,222,129	23,373,242		مجموع المطلوبات
36,208,028	35,882,575	33,203,758		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2019	2020	2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
192,157	197,900	56,880	50,668		الإيرادات
(57,170)	49,692	(141,582)	32,639		صافي إيرادات التأجير
351,862	-	351,862	-		صافي الأرباح / (الخسائر) من إدارة وصيانة
-	(247,529)	-	-		أملك الغير
408,452	-	(2,737)	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
3,176	728	1,423	92		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(197)	1,134	(115)	(106)		صافي (خسائر) / أرباح إستثمارات
898,280	1,925	265,731	83,293		صافي عوائد من مؤسسات مالية
					فروق عملة
					إجمالي الإيرادات
(792,043)	(796,334)	(203,631)	(388,007)		المصاريف
(792,043)	(796,334)	(203,631)	(388,007)		مصاريف عمومية وإدارية
106,237	(794,409)	62,100	(304,714)		مجموع المصاريف
					صافي (خسارة) / ربح الفترة
92,300	(790,069)	63,365	(302,909)		العائد إلى:
13,937	(4,340)	(1,265)	(1,805)		مالكي الشركة الأم
106,237	(794,409)	62,100	(304,714)		حصص غير مسيطرة
0.49	(4.20)	0.34	(1.61)	4	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
106,237	(794,409)	62,100	(304,714)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
				دخل / (خسارة) شاملة أخرى
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
(479,683)	(2,035,521)	(687,897)	38,807	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(479,683)	(2,035,521)	(687,897)	38,807	دخل / (خسارة) شاملة أخرى للفترة
(373,446)	(2,829,930)	(625,797)	(265,907)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(406,250)	(2,780,544)	(627,319)	(283,659)	العائد إلى:
32,804	(49,386)	1,522	17,752	مالكي الشركة الأم
(373,446)	(2,829,930)	(625,797)	(265,907)	حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق المالكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي	أسمه خزينة	أسمه خزينة	أسمه خزينة	احتياطي	إجمالي	أسمه خزينة	احتياطي	حقوق الملكية الخاصة	حقوق الملكية العامة	حصص غير مسطحة	مجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2019	19,103,898	830,286	1,452,034	-	-	-	46,038	2,357,928	(11,308,181)	2,114,325	13,144,294	32,804	13,144,294	
المحولات للخسائر المتراكمة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	-	-	-	(277,269)	277,269	-	-	-	-	
مالية بالقيمة العادلة / الأخر الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(498,550)	92,300	-	-	-	-	
إجمالي الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019	19,103,898	830,286	1,452,034	-	-	-	46,038	1,582,109	(10,938,612)	2,147,129	12,770,848	32,804	12,770,848	
الرصيد كما في 1 يناير 2020	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	(1,452,034)	-	46,038	1,483,021	(10,912,782)	2,109,985	12,660,446	2,109,985	12,660,446	
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(1,990,475)	(790,069)	(49,386)	(2,829,930)	(49,386)	(2,829,930)	
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	(1,452,034)	-	46,038	(507,454)	(11,702,851)	2,060,599	9,830,516	2,060,599	9,830,516	

إن الإيضاحات المرتبطة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرجلة المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
106,237	(794,409)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		تعديلات لـ:
-	247,529	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(3,176)	(728)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
(351,862)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(408,452)	-	صافي أرباح إستثمارات
55,410	47,313	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(601,843)	(500,295)	
8,972	20,136	التغيرات في رأس المال العامل:
138,084	103,800	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(4,365)	5,496	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(459,152)	(370,863)	موجودات محفظ بها بغرض البيع
(77,202)	-	النقد المستخدم في العمليات
(536,354)	(370,863)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
250,000	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
3,176	728	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
411,189	-	توزيعات أرباح مستلمة
664,365	728	صافي النقد من أنشطة الإستثمار
128,011	(370,135)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
5,581,848	5,802,022	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,709,859	5,431,887	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("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 سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005. ان آخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق اوضاع الشركة مع احكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الا 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 الاغراض 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 الاحوال ان 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. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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 2019.

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

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2020، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المجمعة المدققة للمجموعة وبياناتها كالتالي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – تعريف الأعمال

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

(مدققة)			
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,883,577	6,005,848	4,484,196	إستثمار في أسهم محلية مسعرة
10,232,104	9,952,193	10,144,812	إستثمار في أسهم محلية غير مسعرة
98,106	107,562	106,971	إستثمار في صندوق محلي
799,451	816,948	111,051	إستثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسعرة
<u>17,013,238</u>	<u>16,882,551</u>	<u>14,847,030</u>	

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

(مدققة)			
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,742,921	17,742,921	16,882,551	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(479,683)	(610,370)	(2,035,521)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
(250,000)	(250,000)	-	إستبعادات
<u>17,013,238</u>	<u>16,882,551</u>	<u>14,847,030</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

4. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة العائد 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 الخزانة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
92,300	(790,069)	63,365	(302,909)	صافي (خسارة) / ربح الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة باستثناء أسهم الخزانه (سهم)
0.49	(4.20)	0.34	(1.61)	خسارة / ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

5. 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. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي		
		بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع	
		مزايا ورواتب الإدارة العليا	
		أتعاب إدارة محافظ	
		إيرادات عقود إدارة وصيانة	
177,700	175,550		
3,752	3,558		
159,145	167,710		

6. 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.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2019	2020	2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
134,987	247,592	501,726	470,686	إدارة العقارات	
351,862	(247,529)	351,862	(247,529)	الاستثمارات العقارية	
411,431	1,862	411,431	1,862	الاستثمارات المالية	
898,280	1,925	1,265,019	225,019	المجموع	
(792,043)	(796,334)			إيرادات وبنود أخرى	
106,237	(794,409)			مصاريف عمومية وإدارية	
				صافي خسارة الفترة	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

6. معلومات قطاعية (تتمة)

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

(مدققة)			الموجودات
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
132,401	119,420	122,917	إدارة العقارات
142,500	143,690	142,295	إدارة الاشراف
13,265,789	13,445,232	12,979,805	الإستثمارات العقارية
22,667,338	22,174,233	19,958,441	الإستثمارات المالية
<u>36,208,028</u>	<u>35,882,575</u>	<u>33,203,758</u>	
(مدققة)			المطلوبات
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
121,416	121,509	133,668	إدارة العقارات
222	1,428	1,251	إدارة الاشراف
8,785,068	8,425,554	8,313,125	الإستثمارات العقارية
14,530,474	14,673,638	14,925,198	الإستثمارات المالية
<u>23,437,180</u>	<u>23,222,129</u>	<u>23,373,242</u>	

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

الإيرادات		الموجودات			دولة الكويت
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2019	(مدققة) 31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
913,157	225,019	27,388,459	26,983,020	24,399,204	دولة الكويت
351,862	-	8,819,569	8,899,555	8,804,554	خارج دولة الكويت
<u>1,265,019</u>	<u>225,019</u>	<u>36,208,028</u>	<u>35,882,575</u>	<u>33,203,758</u>	

7. الارتباطات والالتزامات الطارئة

(مدققة)			كفالات بنكية
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>419,856</u>	<u>419,856</u>	<u>419,856</u>	

8. 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 بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

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

30 سبتمبر 2020			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
4,484,196	-	-	4,484,196
-	-	10,255,863	10,255,863
-	106,971	-	106,971
4,484,196	106,971	10,255,863	14,847,030
الإجمالي			
31 ديسمبر 2019 (مدققة)			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
6,005,848	-	-	6,005,848
-	-	10,769,141	10,769,141
-	107,562	-	107,562
6,005,848	107,562	10,769,141	16,882,551
الإجمالي			
30 سبتمبر 2019			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
5,883,577	-	-	5,883,577
-	-	11,031,555	11,031,555
-	98,106	-	98,106
5,883,577	98,106	11,031,555	17,013,238
الإجمالي			

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

9. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

بتاريخ 7 يونيو 2020 انعقدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

10. الوضع الاقتصادي نتيجة فايروس كورونا

نظرا للأحداث الجوهرية السائدة والمترتبة على انتشار فايروس كورونا (COVID-19) والذي أثر على الوضع الاقتصادي العالمي، فقد نتج عن ذلك التأثير على الأسواق المالية المحلية والعالمية بالانخفاض في أسعار السوق. وبالتالي، فقد تأثرت المجموعة ماديا بتلك الأحداث مما نتج عنها خسائر مادية غير محققة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020. وعليه فإنه من الصعب مقارنة نتائج أعمال المجموعة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 مع فترة المقارنة.

ترى إدارة المجموعة إن الفترة الزمنية لهذا الحدث غير محددة ومن الصعب توقع أية نتائج مستقبلية قد تترتب عنه. بناء على ذلك، لا يمكن تحديد الأثر المالي بشكل معقول على نتائج المجموعة المستقبلية حتى تاريخ التقرير.