

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 2023

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).
13-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2023، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات 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 المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة، 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على أمور

بدون التحفظ على بند استنتاجنا، نود أن نشير إلى الأمور التالية:

- إيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بشأن مرابحات دائنة مستحقة بمبلغ 9,489,566 دينار كويتي لأحد المؤسسات المالية المحلية.
- إيضاح رقم (12) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة فيما يتعلق برأس المال العامل.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، 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.


قيس محمد النصفمراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه**الكويت: 14 مايو 2023**

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022	(مدققة) 31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
13,226,919	13,232,204	13,232,204	عقارات استثمارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
17,479,912	11,816,887	10,898,970	3
30,706,831	25,049,091	24,131,174	
			موجودات متداولة
908,887	273,030	216,890	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
215,970	112,224	80,556	نقد لدى البنوك
1,124,857	385,254	297,446	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
25,887	-	-	
1,150,744	385,254	297,446	
31,857,575	25,434,345	24,428,620	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	رأس المال
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
2,235,843	(1,397,890)	(2,499,103)	إحتياطي القيمة العادلة
(8,978,806)	(10,556,089)	(10,528,510)	خسائر متراكمة
12,406,973	7,195,957	6,122,323	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,171,614	1,884,465	1,866,874	الحصص غير المسيطرة
14,578,587	9,080,422	7,989,197	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
5,000,000	5,000,000	5,000,000	تمويل من الغير
1,034,536	1,065,160	1,081,628	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	245,475	مخصص مصاريف قضائية محتملة
6,280,011	6,310,635	6,327,103	
			مطلوبات متداولة
9,489,566	9,489,566	9,489,566	مرابحات داننة
1,509,411	553,722	622,754	دائنون وأرصدة داننة أخرى
10,998,977	10,043,288	10,112,320	
17,278,988	16,353,923	16,439,423	مجموع المطلوبات
31,857,575	25,434,345	24,428,620	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
133,645	95,117	الإيرادات
(37,496)	(37,690)	إيرادات التشغيل
96,149	57,427	تكاليف التشغيل
423,287	-	مجمّل الربح
72,630	-	إيرادات توزيعات أرباح
11	49	أرباح من بيع عقارات استثمارية
592,077	57,476	إيرادات أخرى
		مجموع الإيرادات
(198,947)	(180,190)	المصاريف
(52,911)	(67,637)	مصاريف عمومية وإدارية
(251,858)	(247,827)	أعباء تمويلية
340,219	(190,351)	مجموع المصاريف
		صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل حصة الزكاة
(3,524)	-	حصة الزكاة
336,695	(190,351)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
338,553	(189,264)	العائدة إلى:
(1,858)	(1,087)	مساهمي الشركة الأم
336,695	(190,351)	حصص غير مسيطرة
1.80	(1.01)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		(خسارة) / ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزء من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
336,695	(190,351)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
824,335	(904,879)	3
824,335	(904,879)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
1,161,030	(1,095,230)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
		العائدة إلى:
		مساهمي الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
1,161,657	(1,077,639)	
(627)	(17,591)	
1,161,030	(1,095,230)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

	الرصيد في 1 يناير 2022		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة		الرصيد في 31 مارس 2022		الرصيد في 1 يناير 2023		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة		الرصيد في 31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
رأس المال	19,103,898	-	19,103,898	-	19,103,898	-	19,103,898	-	19,103,898	-	19,103,898	-
إحتياطي إجمالي	1,452,034	-	1,452,034	-	1,452,034	-	1,452,034	-	1,452,034	-	1,452,034	-
أسهم خزينة	-	(1,452,034)	-	(1,452,034)	-	(1,452,034)	-	-	-	-	-	-
بيع أسهم خزينة	46,038	-	46,038	-	46,038	-	46,038	-	46,038	-	46,038	-
إحتياطي أرباح	1,412,739	823,104	2,235,843	1,412,739	823,104	2,235,843	1,397,890	(888,375)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
إحتياطي القيمة العادلة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خسائر متراكمة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
العائد المساهمي	11,245,316	1,161,657	12,406,973	11,245,316	1,161,657	12,406,973	7,195,957	(10,556,089)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
الفرصة الأم	1,161,030	(627)	1,161,657	1,161,030	(627)	1,161,657	1,077,639	(189,264)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق السيطرة	2,172,241	2,171,614	4,343,855	2,172,241	2,171,614	4,343,855	1,884,465	(17,591)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق الملكية	13,417,557	14,578,587	28,996,144	13,417,557	14,578,587	28,996,144	9,080,422	(1,095,230)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
مجموع حقوق الملكية	13,417,557	14,578,587	28,996,144	13,417,557	14,578,587	28,996,144	9,080,422	(1,095,230)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق السيطرة	2,172,241	2,171,614	4,343,855	2,172,241	2,171,614	4,343,855	1,884,465	(17,591)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
غير المسيطرة	2,172,241	2,171,614	4,343,855	2,172,241	2,171,614	4,343,855	1,884,465	(17,591)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق الملكية	11,245,316	12,406,973	24,652,289	11,245,316	12,406,973	24,652,289	7,195,957	(10,556,089)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
العائد المساهمي	11,245,316	12,406,973	24,652,289	11,245,316	12,406,973	24,652,289	7,195,957	(10,556,089)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
الفرصة الأم	1,161,030	(627)	1,161,657	1,161,030	(627)	1,161,657	1,077,639	(189,264)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق السيطرة	2,172,241	2,171,614	4,343,855	2,172,241	2,171,614	4,343,855	1,884,465	(17,591)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
غير المسيطرة	2,172,241	2,171,614	4,343,855	2,172,241	2,171,614	4,343,855	1,884,465	(17,591)	46,038	(1,452,034)	19,103,898	-
حقوق الملكية	4,005	4,005	8,010	4,005	4,005	8,010	4,005	-	4,005	-	8,010	-
العائد المساهمي	4,005	4,005	8,010	4,005	4,005	8,010	4,005	-	4,005	-	8,010	-
الفرصة الأم	4,005	4,005	8,010	4,005	4,005	8,010	4,005	-	4,005	-	8,010	-
حقوق السيطرة	4,005	4,005	8,010	4,005	4,005	8,010	4,005	-	4,005	-	8,010	-
غير المسيطرة	4,005	4,005	8,010	4,005	4,005	8,010	4,005	-	4,005	-	8,010	-
حقوق الملكية	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	-	7,989,197	-	15,978,394	-
العائد المساهمي	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	-	7,989,197	-	15,978,394	-
الفرصة الأم	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	-	7,989,197	-	15,978,394	-
حقوق السيطرة	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	-	7,989,197	-	15,978,394	-
غير المسيطرة	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	7,989,197	15,978,394	7,989,197	-	7,989,197	-	15,978,394	-

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
336,695	(190,351)	أنشطة التشغيل صافي (خسارة) / ربح الفترة
(423,287)	-	تعديلات لـ:
(72,630)	-	إيرادات توزيعات أرباح
52,911	67,637	أرباح من بيع عقارات استثمارية
11,520	16,467	أعباء تمويلية
(94,791)	(106,247)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(137,102)	56,140	التغيرات في رأس المال العامل:
132,265	1,379	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(99,628)	(48,728)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
72,630	-	أنشطة الاستثمار
-	17,060	المحصل من بيع عقارات استثمارية
72,630	17,060	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		صافي النقد من أنشطة الاستثمار
(52,911)	-	أنشطة التمويل
(52,911)	-	أعباء تمويلية مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(79,909)	(31,668)	صافي النقص في نقد لدى البنوك
295,879	112,224	نقد لدى البنوك في بداية الفترة
215,970	80,556	نقد لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 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 مقفلة 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 وإقراضها 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 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 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 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2023.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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 2022.

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 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين

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

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

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

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

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

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)

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

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

3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أوراق مالية محلية مسعرة	6,523,553	3,421,071	2,603,787
أوراق مالية محلية غير مسعرة	10,144,610	7,600,509	7,499,803
استثمار في محافظ أجنبية غير مسعرة	811,749	795,307	795,380
	17,479,912	11,816,887	10,898,970

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	16,655,577	16,655,577	11,816,887
استيعادات خلال الفترة / السنة	-	(1,895,321)	(13,038)
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة	824,335	(2,943,369)	(904,879)
	17,479,912	11,816,887	10,898,970

قامت المجموعة بكفالة طرف خارجي من خلال محفظة لدى أحد الشركات المحلية تتضمن موجودات مالية محلية مسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بمبلغ 2,596,160 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: مبلغ 3,400,401 دينار كويتي، 31 مارس 2022: مبلغ 6,302,272 دينار كويتي) مقابل تمويل وعقد استثمار مع الغير.

4. 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 بالإنتفاع بجميع حقوقها الناشئة من ملكيتها للعقارات المشمولة بالوكالة العقارية 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 والبالغ 3,000,000 دينار كويتي وذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد. وقامت المجموعة أيضاً بكفالة 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 بالإنتفاع 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 والبالغ 2,000,000 دينار كويتي وذلك خلال أربع سنوات من تاريخ توقيع العقد.

5. مرائبات دائنة

استحققت المرائبات الدائنة لأحد المؤسسات المالية المحلية، وطبقاً للكتاب 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 للمرائبات الدائنة.

6. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي (خسارة) / ربحية 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 (خسارة) / ربحية السهم الأساسية:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
338,553	(189,264)
188,128,219	188,128,219
1.80	(1.01)

صافي (خسارة) / ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(خسارة) / ربحية 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 2022	(مدققة) 31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

750,000 - -

الثلاثة أشهر المنتهية
في 31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
62,827	75,584

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

مزاي 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.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي (خسارة) / ربح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
113,110	(6,480)	141,340	26,207	إيرادات العقارات
55,669	63,956	64,935	68,910	العقارات الاستثمارية
423,298	-	423,298	-	الاستثمارات المالية
592,077	57,476	629,573	95,117	
(198,947)	(180,190)			مصاريف عمومية وإدارية
(52,911)	(67,637)			تكاليف تمويل
340,219	(190,351)			صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل حصة الزكاة
(3,524)	-			الزكاة
336,695	(190,351)			صافي (خسارة) / ربح الفترة

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

(مدققة)		(مدققة)		
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
106,513	62,613	77,880		الموجودات
139,881	132,290	130,704		إدارة العقارات
14,181,788	13,994,296	13,993,661		إدارة الاشراف
17,429,393	11,245,146	10,226,375		العقارات الاستثمارية
31,857,575	25,434,345	24,428,620		الاستثمارات المالية

(مدققة)		(مدققة)		
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
114,575	222,455	290,702		المطلوبات
1,401	1,402	1,402		إدارة العقارات
6,199,486	6,043,751	6,049,070		إدارة الاشراف
10,963,526	10,086,315	10,098,249		العقارات الاستثمارية
17,278,988	16,353,923	16,439,423		الاستثمارات المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

8. معلومات قطاعية (تتمة)

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

الموجودات			
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,868,907	15,567,232	14,451,046	دولة الكويت
9,988,668	9,867,113	9,977,574	خارج دولة الكويت
<u>31,857,575</u>	<u>25,434,345</u>	<u>24,428,620</u>	

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
556,943	95,117	الإيرادات
72,630	-	دولة الكويت
<u>629,573</u>	<u>95,117</u>	خارج دولة الكويت

9. الإرتباطات والالتزامات المحتملة

(مدققة)			
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
411,856	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 2023		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,603,787	-	2,603,787
-	8,295,183	8,295,183
<u>2,603,787</u>	<u>8,295,183</u>	<u>10,898,970</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مسعرة		
حقوق ملكية غير مسعرة		
31 ديسمبر 2022		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,421,071	-	3,421,071
-	8,395,816	8,395,816
<u>3,421,071</u>	<u>8,395,816</u>	<u>11,816,887</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مسعرة		
حقوق ملكية غير مسعرة		
31 مارس 2022		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,523,553	-	6,523,553
-	10,956,359	10,956,359
<u>6,523,553</u>	<u>10,956,359</u>	<u>17,479,912</u>
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
حقوق ملكية مالية مسعرة		
حقوق ملكية مالية غير مسعرة		

11. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2023، لم تتعد الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

12. رأس المال العامل

كما في مارس 2023، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 9,814,874 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 9,658,034 دينار كويتي، 31 مارس 2022: 9,848,233 دينار كويتي).

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أي تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية للمجموعة.

تقوم الإدارة حالياً بالعمل على تسوية المديونية المستحقة عليها، إضافة إلى التخارج من بعض استثماراتها العقارية والمالية من أجل توفير السيولة اللازمة لأغراضها التشغيلية.

13. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالي للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ولم ينتج عن ذلك أي تأثير على ربح الفترة أو حقوق الملكية.