

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

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

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 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).
14-7	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. (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 يونيو 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا 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".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 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.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 24 يوليو 2022.

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

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

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	(مدققة)		
12,329,483	13,226,919	13,226,911	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
16,102,134	16,655,577	15,264,781	عقارات استثمارية
28,431,617	29,882,496	28,491,692	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			3
332,389	348,498	416,949	الموجودات المتداولة
711,141	295,879	402,639	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,043,530	644,377	819,588	النقد والنفذ المعادل
21,121	25,887	32,710	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
1,064,651	670,264	852,298	
29,496,268	30,552,760	29,343,990	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
19,103,898	19,103,898	19,103,898	حقوق الملكية
1,452,034	1,452,034	1,452,034	رأس المال
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	إحتياطي إجباري
46,038	46,038	46,038	أسهم خزينة
997,610	1,412,739	190,494	إحتياطي أسهم خزينة
(9,774,702)	(9,317,359)	(9,274,068)	إحتياطي القيمة العادلة
10,372,844	11,245,316	10,066,362	خسائر مترაკمة
2,036,585	2,172,241	2,163,414	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
12,409,429	13,417,557	12,229,776	الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
5,000,000	5,000,000	5,000,000	المطلوبات غير المتداولة
987,747	1,023,016	1,047,233	تمويل من الغير
245,475	245,475	245,475	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,233,222	6,268,491	6,292,708	مخصص مصاريف قضائية محتملة
			المطلوبات المتداولة
1,364,051	1,377,146	1,331,940	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,489,566	9,489,566	9,489,566	مرايحات دائنة قصيرة الأجل
10,853,617	10,866,712	10,821,506	
17,086,839	17,135,203	17,114,214	مجموع المطلوبات
29,496,268	30,552,760	29,343,990	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتنف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
117,060	109,763	58,360	54,094	الإيرادات
(28,750)	44,363	(17,844)	3,883	صافي إيرادات التأجير
-	423,287	-	-	صافي أرباح/ (خسائر) من إدارة وصيانة أملاك الغير
40,542	96,978	40,542	24,348	إيرادات توزيعات أرباح
343	32	974	21	أرباح من بيع عقارات استثمارية
2,329,424	-	2,329,424	-	صافي عوائد من مؤسسات ماليه
50	-	50	-	أرصدة دائنة انتفت الحاجة اليها
(860)	6,727	(908)	6,727	إيرادات أخرى
2,457,809	681,150	2,410,598	89,073	فروق عملة
				إجمالي الإيرادات
(44,919)	(111,473)	(44,919)	(58,562)	المصاريف
(632,024)	(508,584)	(405,419)	(309,637)	تكاليف تمويل
(676,943)	(620,057)	(450,338)	(368,199)	مصاريف عمومية وإدارية
1,780,866	61,093	1,960,260	(279,126)	مجموع المصاريف
(42,415)	-	(42,415)	-	صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل ضريبة دعم
(16,966)	(932)	(16,966)	2,592	العمالة الوطنية وحصة الزكاة
1,721,485	60,161	1,900,879	(276,534)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				حصة الزكاة
				صافي (خسارة)/ ربح الفترة
1,727,291	62,868	1,904,945	(275,685)	العائد إلى:
(5,806)	(2,707)	(4,066)	(849)	مساهمي الشركة الأم
1,721,485	60,161	1,900,879	(276,534)	الحصص غير المسيطرة
9.18	0.33	10.13	(1.47)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,721,485	60,161	1,900,879	(276,534)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
				(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
761,704	(1,240,316)	895,892	(2,064,651)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
761,704	(1,240,316)	895,892	(2,064,651)	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
2,483,189	(1,180,155)	2,796,771	(2,341,185)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
2,450,594	(1,175,217)	2,763,704	(2,336,874)	مساهمي الشركة الأم
32,595	(4,938)	33,067	(4,311)	الحصص غير المسيطرة
2,483,189	(1,180,155)	2,796,771	(2,341,185)	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2022

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حسابات مراكزه	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,926,240	2,029,145	7,897,095	(12,205,651)	122,524	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
-	-	-	830,286	-	-	-	-	(830,286)	-
2,483,189	(25,155)	25,155	(126,628)	151,783	-	-	-	-	-
12,409,429	32,595	2,450,594	1,727,291	723,303	-	-	-	-	-
	2,036,585	10,372,844	(9,774,702)	997,610	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	19,103,898
13,417,557	2,172,241	11,245,316	(9,317,359)	1,412,739	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	19,103,898
-	(2,625)	2,625	(13,215)	15,840	-	-	-	-	-
(7,626)	(1,264)	(6,362)	(6,362)	-	-	-	-	-	-
(1,180,155)	(4,938)	(1,175,217)	62,868	(1,238,085)	-	-	-	-	-
12,229,776	2,165,414	10,066,362	(9,274,068)	190,494	46,038	(1,452,034)	1,452,034	-	19,103,898

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

الرصيد كما في 1 يناير 2021  
المحول إلى الحسابات المتراكمة نتيجة بيع  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الأخر  
خسارة محققة من بيع موجودات مالية  
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
الأخر  
مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2022

الرصيد كما في 1 يناير 2021  
استخدام علاوة الإصدار لإلغاء الحسابات  
المتراكمة  
المحول إلى الحسابات المتراكمة نتيجة بيع  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الأخر  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2021

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
1,780,866	60,161	صافي ربح الفترة
		<b>تعديلات :-</b>
-	(423,287)	إيرادات توزيعات أرباح
(40,542)	(96,978)	أرباح من بيع عقارات استثمارية
44,919	111,473	تكاليف تمويل
(2,329,424)	-	أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
36,562	24,217	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(507,619)	(324,414)	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(125,509)	(68,451)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,713	(45,206)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(4,378)	(6,823)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(630,793)	(444,894)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
106,971	142,854	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	423,287	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
40,543	96,986	المحصل من بيع عقارات استثمارية
147,514	663,127	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(4,002,426)	-	مرايحات دائنة طويلة الأجل
(44,919)	(111,473)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,047,345)	(111,473)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
		<b>صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
(4,530,624)	106,760	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,241,765	295,879	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (إيضاح 4)
711,141	402,639	

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 اوضاع 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 وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة 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 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 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 يونيو 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 يوليو 2022.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية 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 المنقل بالالتزامات هو العقد الذي تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تفاديها (أي التكاليف التي لا تستطيع المجموعة تفاديها لكونها متعاقدة) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقعة تحقيقها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو ينتج عنه خسائر، فإنه يتعين على المنشأة إدراج التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع أو خدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). كما أن التكاليف العامة والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم 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.

#### 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 لينتم 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 د16 (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 د16 (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 "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية  
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافاً جوهرياً. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقترض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أباً من المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظراً لعدم وجود تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيمة العادلة  
يلغي التعديل الشرط الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) والذي يفيد بأن تقوم المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظراً لأنها لا تمتلك موجودات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (41) كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

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

3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,306,968	5,719,847	5,840,424	إستثمار في أسهم محلية مسعرة
10,144,607	10,123,981	9,445,253	إستثمار في أسهم محلية غير مسعرة
813,206	811,749	816,457	إستثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسعرة
15,264,781	16,655,577	16,102,134	

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

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,655,577	15,447,401	15,447,401	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(150,480)	(109,187)	(106,971)	استيعادات
(1,240,316)	1,317,363	761,704	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
15,264,781	16,655,577	16,102,134	

لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 4,256,381 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2022 (31 ديسمبر 2021: مبلغ 5,502,730 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: مبلغ 5,643,826 دينار كويتي) مرهونة مقابل تمويل من الغير.

4. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
402,639	295,879	709,347	نقد لدى البنوك
-	-	1,794	نقد لدى محافظ استثمارية
402,639	295,879	711,141	

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

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

5. (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي (خسارة)/ 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 الخزينة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
1,727,291	62,868	1,904,945	(275,685)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة باستثناء أسهم الخزينة (سهم)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية (فلس)
9.18	0.33	10.13	(1.47)	

لا يوجد لدى الشركة الأم أسهم مخففة.

6. 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:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
750,000	750,000	750,000	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: دائنون وأرصدة دائنة أخرى

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي

133,271 232,314  
2,628 1,881

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع  
مزاي ورواتب الإدارة العليا  
أتعاب إدارة محافظ

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

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

7. 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 المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها. فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,300,674	44,363	2,402,587	111,822	إدارة العقارات
157,602	206,741	171,932	230,788	الاستثمارات العقارية
(467)	430,046	(467)	430,046	الاستثمارات المالية
2,457,809	681,150	2,574,052	772,656	المجموع
(44,919)	(111,473)			بنود أخرى
(632,024)	(508,584)			تكاليف تمويل
(42,415)	-			مصاريف عمومية وإدارية
(16,966)	(932)			ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,721,485	60,161			حصة الزكاة
				صافي ربح الفترة

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

30 يونيو 2021		31 ديسمبر (مدققة) 2021		30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
227,350	244,807	244,552		244,552	الموجودات
12,877,044	14,084,265	14,085,842		14,085,842	إدارة العقارات والإشراف العقاري
16,391,874	16,223,688	15,013,596		15,013,596	الاستثمارات العقارية
29,496,268	30,552,760	29,343,990		29,343,990	الاستثمارات المالية
30 يونيو 2021		31 ديسمبر (مدققة) 2021		30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
250,464	115,727	115,977		115,977	المطلوبات
6,026,018	6,202,781	6,202,114		6,202,114	إدارة العقارات والإشراف العقاري
10,810,357	10,816,695	10,796,123		10,796,123	الاستثمارات العقارية
17,086,839	17,135,203	17,114,214		17,114,214	الاستثمارات المالية

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

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

7. معلومات قطاعية (تتمة)

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

30 يونيو 2021	31 ديسمبر (مدققة) 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,098,933	20,564,092	19,355,322	الموجودات
9,397,335	9,988,668	9,988,668	دولة الكويت
29,496,268	30,552,760	29,343,990	خارج دولة الكويت
244,628	675,678		الإيرادات
2,329,424	96,978		دولة الكويت
2,574,052	772,656		خارج دولة الكويت

8. الارتباطات والالتزامات الطارئة

30 يونيو 2021	31 ديسمبر (مدققة) 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
419,856	411,856	411,856	كفالات بنكية

9. 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.

9. قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

			30 يونيو 2022
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,306,968	-	4,306,968	أسهم مالية مسعرة
10,957,813	10,957,813	-	أسهم مالية غير مسعرة
15,264,781	10,957,813	4,306,968	الإجمالي
			31 ديسمبر 2021 (مدققة)
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,719,847	-	5,719,847	أسهم مالية مسعرة
10,935,730	10,935,730	-	أسهم مالية غير مسعرة
16,655,577	10,935,730	5,719,847	الإجمالي
			30 يونيو 2021
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,840,424	-	5,840,424	أسهم مالية مسعرة
10,261,710	10,261,710	-	أسهم مالية غير مسعرة
16,102,134	10,261,710	5,840,424	الإجمالي

10. 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 31 ديسمبر 2021 واعتماد عدم توزيع أرباح عن تلك السنة.