

DATE: 30 MAR 2023 التاريخ:

REF: ٤٨ / ١١٢ - ٢٠٢٣ الاشارة:

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : الإنصاح عن إتماد البيانات المالية السنوية**للشركة الكويتية العقارية القابضة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 ، وذلك بعد إتمادها من مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2023/03/30 والذي أوصى فيه بعدم توزيع أرباح نقدية ، علما بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،**طارق إبراهيم المنصور****الرئيس التنفيذي – عضو مجلس الإدارة**

• نسخة للسادة /هيئة أسواق المال

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع

برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب: ٢٦٣٧١ الصفاة ١٣١٢٤ الكويت

Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C

Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233

www.alaqaria.com

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Holding Company(K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)

Select from the list	2022-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-30	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
%(126.50)	2,184,234	(578,789)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(126.53)	11.61	(3.08)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(40.21)	644,377	385,254	الموجودات المتداولة Current Assets
%(16.75)	30,552,760	25,434,345	إجمالي الموجودات Total Assets
%(7.58)	10,866,712	10,043,288	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(4.56)	17,135,203	16,353,923	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(36.01)	11,245,316	7,195,957	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(78.14)	3,704,092	809,814	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(79.36)	3,504,325	723,495	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%(13.31)	%(48.77)	%(55.26)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
%(151.67)	665,500	(343,870)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(151.70)	3.54	(1.83)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(103.37)	1,078,700	(36,334)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(101.80)	999,147	(18,004)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>Due to: Decrease in change in fair value of investment properties. Decrease in credit balances no longer required.</p>	<p>يعود الي: الانخفاض في التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الانخفاض في ارصده دائنه انتفت الحاجة اليها مع سنة المقارنه</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	لا يوجد NIL	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	----------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	91	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	----	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

	لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الاداره	طارق ابراهيم المنصور



تقرير مراقب الحسابات المستقل

للسادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) المحترمين
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (بشار إليها معا "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في في 31 ديسمبر 2022 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى لهذه المتطلبات وفقاً للميثاق المشار إليه أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

تأكيد على أمور

بدون التحفظ على رأينا، نود أن نشير إلى الأمور التالية:

- إيضاح رقم (15) حول البيانات المالية المجمعة بشأن مباحث دائنة مستحقة بمبلغ 9,489,566 دينار كويتي لأحد المؤسسات المالية المحلية.
 - إيضاح رقم (27) حول البيانات المالية المجمعة، فيما يتعلق برأس المال العامل.
- إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعد بحسب تقديرنا المهني الأكثر أهمية في عملية تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي صياغة رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نبدى رأياً منفصلاً بخصوص هذه الأمور. وقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية كالتالي:

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

إجراءات التدقيق المنفذة

- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي:
- 1- ركز تدقيقنا على تنفيذ إجراءات تدقيق لتقييم طرق التقييم المستخدمة في التقييم من قبل الإدارة.
 - 2- تم استخدام مختصين من مكتبنا في إجراء مراجعة للتقييم وللطرق والنماذج المستخدمة من قبل الإدارة للوصول إلى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
 - 3- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول هذه الموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - استثمارات غير المسعرة

كما هو مبين في الإيضاح رقم (6)، يوجد لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير مسعرة تم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام معلومات السوق ومدخلات هامة غير ملحوظة تبلغ قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة مبلغ 8,395,816 دينار كويتي وتصنف ضمن المستوى 3.

إن تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة يعتبر أمراً هاماً بالنسبة لتدقيقنا حيث أن طبيعتها وقيمتها العادلة معتمدة بشكل كبير على التقديرات التي تستند إلى افتراضات حكيمة، وطرق التقييم المتبعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

إجراءات التدقيق المنفذة

- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي :
- 1- التأكد من مقيمي العقارات المستقلين لديهم المؤهلات والتراخيص اللازمة التي تمكنهم من تقديم خدمات التقييم، وكذلك التأكد أن لديهم خبرة حديثة في تقييم العقارات في الأماكن الموجودة فيها عقارات المجموعة.
 - 2- تم مراجعة أسس التقييم التي استخدمها واستند إليها المقيمون المستقلين، وتم التأكد أنها مقبولة بشكل عام في التقييم.
 - 3- تم مراجعة تقارير التقييم المقدمة من المقيمين المستقلين من حيث دقة الحساب للقيمة وفقاً لتفاصيل التقييم المقدم بالنسبة للعقارات الاستثمارية.
 - 4- تم التأكد من سلامة وشمولية الإفصاحات المقدمة حول العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقييم العقارات الاستثمارية

كما هو مبين في الأيضاح رقم (5) فقد تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة، وتمثل جزءاً هاماً من مجموع موجودات المجموعة حيث تبلغ قيمتها 13,232,204 دينار كويتي، التي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام.

إن سياسة المجموعة المتبعة تتطلب إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها استناداً إلى مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية، ومقيم مستقل للعقارات خارج دولة الكويت، تم أخذ القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2022. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة بناء على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك العقارات. في تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة (باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير تدقيقنا عليها)، والتقرير السنوي للمجموعة، والذي نتوقع أن يتم إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا عن البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي استنتاج بأي شكل للتأكيد عليها.

تتصر مسؤوليتنا فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتفق بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو مع ما حصلنا عليه من معلومات أثناء عملية التدقيق، أو ما قد يشير إلى وجود أخطاء بها بشكل جوهري. إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، استناداً إلى ما قمنا به من أعمال، فإننا مطالبون بإعداد تقرير بذلك. هذا وليس لدينا ما نسجله في هذا الخصوص.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الإستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضمناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

أيضاً، أننا نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نفضح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنها في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

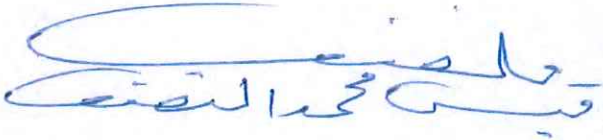
تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أولعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال تدقيتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.



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

الكويت في .: 30 مارس 2023

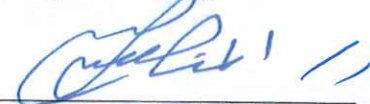


الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2022

(معدلة)	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	إيضاحات
1 يناير 2021	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
12,329,484	13,226,919	13,232,204	5 عقارات استثمارية
15,447,401	16,655,577	11,816,887	6 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
27,776,885	29,882,496	25,049,091	
			الموجودات المتداولة
206,879	348,498	273,030	7 مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,239,339	295,879	112,224	نقد لدى البنوك
1,446,218	644,377	385,254	
16,743	25,887	-	
1,462,961	670,264	385,254	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
29,239,846	30,552,760	25,434,345	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	8 رأس المال
830,286	-	-	علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	1,452,034	9 احتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	11 أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038	إحتياطي أرباح بيع أسهم خزينة
122,524	1,412,739	(1,397,890)	إحتياطي القيمة العادلة
(12,205,651)	(9,317,359)	(10,556,089)	خسائر متراكمة
7,897,095	11,245,316	7,195,957	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
2,029,145	2,172,241	1,884,465	الأم
9,926,240	13,417,557	9,080,422	الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
5,000,000	5,000,000	5,000,000	12 تمويل من الغير
2,329,424	-	-	داننو شراء أراضي
951,185	1,023,016	1,065,160	13 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	245,475	14 مخصص مصاريف قضائية محتملة
8,526,084	6,268,491	6,310,635	
			المطلوبات المتداولة
9,489,566	9,489,566	9,489,566	15 مرائب داننة قصيرة الأجل
1,297,956	1,377,146	553,722	16 داننون وأرصدة داننة أخرى
10,787,522	10,866,712	10,043,288	
19,313,606	17,135,203	16,353,923	
29,239,846	30,552,760	25,434,345	مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 38 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
409,748	425,438	18
(199,767)	(86,093)	19
209,981	339,345	
67,033	96,978	
-	(31,273)	
-	423,287	
-	(110,303)	7
897,435	5,292	5
402	169	
2,329,424	-	
50	-	
3,504,325	723,495	
(1,001,527)	(1,064,401)	20
(216,477)	(252,945)	
(1,831)	5,311	
2,284,490	(588,540)	
(22,906)	-	
(31,621)	-	
(56,009)	-	
2,173,954	(588,540)	
2,184,234	(578,789)	
(10,280)	(9,751)	
2,173,954	(588,540)	
11.61	(3.08)	21

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 38 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
2,173,954	(588,540)	صافي (خسارة)/ ربح السنة
		(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
		التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,317,363	(2,943,369)	6
1,317,363	(2,943,369)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للسنة
3,491,317	(3,531,909)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
		العائدة إلى:
3,323,066	(3,375,236)	مساهمي الشركة الأم
168,251	(156,673)	الحصص غير المسيطرة
3,491,317	(3,531,909)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 38 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.