

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
22 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنتهية". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا 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 المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريغ
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
15,697,994	20,119,595	5,417,321	6,210,728	
(1,830,872)	(4,541,757)	(651,626)	(1,457,065)	
مصاريف تشغيل عقارات				
13,867,122	15,577,838	4,765,695	4,753,663	
(5,457,882)	(5,644,530)	(1,819,294)	(1,881,510)	11
1,837,858	(118,612)	1,315,535	(44,474)	
455,855	(59,542)	2,708	(26,920)	
168	9,813	-	-	
233,089	2,309,721	81,878	108,741	10
247,623	381,639	62,737	61,192	
504,718	-	-	-	
181,945	739,536	67,093	511,007	
11,870,496	13,195,863	4,476,352	3,481,699	
المصاريف والأعباء الأخرى				
مصاريف عمومية وإدارية				
(1,228,402)	(1,739,756)	(391,865)	(502,375)	
(3,990,330)	(5,232,489)	(1,268,070)	(1,913,664)	
(5,218,732)	(6,972,245)	(1,659,935)	(2,416,039)	
ربح الفترة قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
6,651,764	6,223,618	2,816,417	1,065,660	
(144,797)	(146,036)	(58,781)	(23,920)	
(101,777)	(88,281)	(43,767)	(19,405)	
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	
ربح الفترة				
الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم				
5,589,163	5,636,973	2,268,933	923,297	
816,027	352,328	444,936	99,038	
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	
ربح الفترة				
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)				
6.21	6.16	2.45	1.00	6

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
7,683,381	(3,109,145)	747,341	(1,201,274)	بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(303,033)	317,260	(55,334)	(34,759)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
7,380,348	(2,791,885)	692,007	(1,236,033)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
13,785,538	3,197,416	3,405,876	(213,698)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
الخاصة بـ:				
12,969,511	2,845,088	2,960,940	(312,736)	مالكي الشركة الأم
816,027	352,328	444,936	99,038	الحصص غير المسيطرة
13,785,538	3,197,416	3,405,876	(213,698)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
19,224,109	15,201,669	6,959,840	7	النقد والندف المعادل
7,867,972	7,139,943	6,965,537		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
17,396,436	17,230,565	-	8	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
6,465,924	7,086,217	8,889,553		ذمم مدينة وأصول أخرى
10,975,522	10,231,581	6,911,096	16	مستحق من أطراف ذات صلة
8,665,861	8,727,651	8,727,651		عقارات للمتاجرة
7,921,168	7,977,142	11,317,700	10	استثمار في الشركات الزميلة
37,276,582	36,664,608	36,093,892	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,800,034	1,832,421	6,199,824		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
13,086,108	2,183,842	3,567,992		عقارات قيد التطوير
211,376,991	226,839,628	258,556,885	11	عقارات استثمارية
218,853	44,182	271,885		ممتلكات ومعدات
343,275,560	341,159,449	354,461,855		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,372,734	4,470,735	2,961,042		مستحق إلى البنك
17,189,318	18,759,498	18,199,913		ذمم دائنة وخصوم أخرى
28,685,530	26,906,229	15,477,958	14	التزامات عقود الإيجار
146,937,430	146,760,672	181,862,078	13	القروض
10,414,997	10,617,587	3,858,244	16	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,042,040	1,065,150	1,164,559		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
208,642,049	208,579,871	223,523,794		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	94,736,506		رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(3,970,981)	(5,735,769)	(2,995,760)	12	أسهم خزينة
21,650,295	22,964,407	22,964,407		الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية
(14,980,347)	(15,855,824)	(19,013,520)	15	بنود أخرى لحقوق الملكية
29,666,509	28,874,724	27,376,456		أرباح مرحلة
130,527,173	128,409,235	126,493,280		حقوق الملكية الخاصة بمانكي الشركة الأم
4,106,338	4,170,343	4,444,781		الحصص غير المسيطرة
134,633,511	132,579,578	130,938,061		مجموع حقوق الملكية
343,275,560	341,159,449	354,461,855		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	البند الأخرى لحقوق الملكية (إيضاح 15)	الاحتياطيات الإجمالية والاختيارية	أسهم خزينة	علاقة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
132,579,578	4,170,343	128,409,235	28,874,724	(15,855,824)	22,964,407	(5,735,769)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2022 (مدقق)
(16,524)	(77,890)	61,366	61,366	-	-	-	-	-	ربح ناتج من الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5.1)
(10,936,631)	-	(10,936,631)	-	-	-	(10,936,631)	-	-	شراء أسهم خزينة
8,834,918	-	8,834,918	-	(244,133)	-	9,079,051	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(4,313,027)	(284,562)	-	4,597,589	-	-	توزيعات أسهم ملحة (إيضاح 18)
(2,720,696)	-	(2,720,696)	(2,720,696)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 18)
(4,838,933)	(77,890)	(4,761,043)	(6,972,357)	(528,695)	-	2,740,009	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
5,989,301	352,328	5,636,973	5,636,973	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(2,791,885)	-	(2,791,885)	-	(2,791,885)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
3,197,416	352,328	2,845,088	5,636,973	(2,791,885)	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(162,884)	162,884	-	-	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
130,938,061	4,444,781	126,493,280	27,376,456	(19,013,520)	22,964,407	(2,995,760)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)

ين الإبضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجمعة (غير مدقق)

الإجمالي د.ك	العصص غير السيطرة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	أرباح مرحلة د.ك	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم					
				البنود الأخرى لحقوق الملكية (إيضاح 15) د.ك	احتياطي اجباري و اختياري د.ك	أسمه خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	
121,257,670	3,301,717	117,955,953	20,157,247	(15,368,869)	21,650,295	(6,644,417)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2021
(3,120)	(11,406)	8,286	8,286	-	-	-	-	-	ربح ناتج من الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
(9,869,892)	-	(9,869,892)	-	-	-	(9,869,892)	-	-	شراء أسهم خزينة
9,463,315	-	9,463,315	-	1,429,175	-	8,034,140	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(5,900,212)	1,391,024	-	4,509,188	-	-	توزيع أسهم ملحة (إيضاح 18)
(409,697)	(11,406)	(398,291)	(5,891,926)	2,820,199	-	2,673,436	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
6,405,190	816,027	5,589,163	5,589,163	-	-	-	-	-	ربح الفترة
7,380,348	-	7,380,348	-	7,380,348	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
13,785,538	816,027	12,969,511	5,589,163	7,380,348	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	9,812,025	(9,812,025)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
134,633,511	4,106,338	130,527,173	29,666,509	(14,980,347)	21,650,295	(3,970,981)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
6,405,190	5,989,301		الانشطة التشغيلية
			ربح الفترة
14,134	25,454		التعديلات:
3,990,330	5,232,489		الاستهلاك
(455,855)	59,542		تكاليف تمويل
(168)	(9,813)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,457,882	5,644,530		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,837,858)	118,612		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(233,089)	(2,309,721)	10	خسارة / (ربح) من بيع عقارات استثمارية
(247,623)	(381,639)		حصة من نتائج شركات زميلة
98,336	112,854		إيرادات توزيعات أرباح
(504,718)	-		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
12,686,561	14,481,609		رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة اجنبية
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(2,582,582)	5,222,825		مستحق من اطراف ذات صلة
88,025	(1,803,336)		دمج مدينة واصول اخرى
(1,357,155)	-		دفعات مقدمة لشراء استثمارات
6,928,084	(6,759,343)		مستحق إلى اطراف ذات صلة
4,373,442	(1,536,801)		دمج دائنة وخصوم اخرى
(40,668)	(13,445)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
20,095,707	9,591,509		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			الانشطة الاستثمارية
(143,139)	(253,157)		شراء ممتلكات ومعدات
(1,985,465)	(4,367,403)		إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(2,709,060)	(1,384,150)		إضافات لعقارات قيد التطوير
(6,399,282)	(11,555,114)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
6,521,669	9,772,490		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(917,328)	(133,775)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
703	258,452		المحصل من بيع أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,057,028)	(22,628,882)		إضافات إلى عقارات استثمارية
5,495,687	476,708		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(120,000)	(1,104,103)		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
36,000	73,266		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
247,623	381,639		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(603,196)		ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(3,029,620)	(31,067,225)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الانشطة التمويلية
2,008,975	35,101,406		صافي التغير في القروض
(3,423,614)	(3,851,845)		تكاليف تمويلية مدفوعة
(1,995,000)	(11,968,210)		المسدد عن خصوم الأيجار
347	(70,723)		(الزيادة) / النقص في نقد محتجز
-	(2,584,185)		توزيعات أرباح مدفوعة
2,673,436	(2,740,009)		صافي الحركة على أسهم الخزينة
(735,856)	13,886,434		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
16,330,231	(7,589,282)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
(114,298)	183,227		فروق ترجمة العملات الأجنبية
(2,868,444)	9,196,630	7	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
13,347,489	1,790,575	7	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
			المعاملات المادية غير النقدية:
-	(17,230,565)	8	النقص في مدفوعات مقدما لشراء استثمارات
-	15,328,225	11	الزيادة في عقارات استثمارية
-	1,902,340		الزيادة في مستحق من اطراف ذات صلة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتاجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو ص ب 1257، الصفاة، 13013 - دولة الكويت.
- تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 أكتوبر 2022 .

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات واقتراضات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المراجعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والإفصاحات حولها.

قررت إدارة الشركة الأم تغيير عرض بيان المركز المالي المجمع إلى عرض يعتمد على السيولة (في السابق كان بيان المركز المالي المجمع يميز بين المتداول وغير المتداول) لأنه يقدم معلومات أكثر صلة وملاءمة لأنشطة المجموعة.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المكتسبة في عملية دمج الأعمال

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد متقلباً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف بحافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8- تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12- ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المراجعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4 الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

5 الشركات التابعة

5.1 خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بنسبة 0.53% في الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.م مقابل مبلغ إجمالي 16,524 د.ك. قامت المجموعة بإثبات الفرق البالغ 61,366 د.ك بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع وحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في حقوق الملكية. كما في 30 سبتمبر 2022، تمتلك المجموعة حصة بنسبة 70.27% (31 ديسمبر 2021: 69.73% و 30 سبتمبر 2021: 69.63%).

5.2 خلال الفترة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "عقارات ذا 8 للاستثمار المحدودة" التي يقع مقرها في جزر كايمان وهي مملوكة لها بالكامل (100%)، ويتمثل نشاطها الرئيسي في العقارات.

5.3 خلال الفترة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة كريك القابضة - ش.م.ك (مقفل)" التي يقع مقرها في الكويت وهي مملوكة لها بالكامل (100%)، ويتمثل نشاطها الرئيسي في العقارات.

5.4 إن ملكية المجموعة في المجموعة العقارية المتحدة العالمية - ش.م.ل وكذلك في الشركة اللبنانية للسياحة والسفر - ش.م.ل مرهونة مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف ذي صلة (إيضاح 13).

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة:

التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
5,589,163	5,636,973	2,268,933	923,297	ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)
900,662,175	915,336,905	926,610,171	925,602,373	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
6.21	6.16	2.45	1.00	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم (فلس)

7 النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
17,715,398	13,698,925	4,749,513	النقد وأرصدة لدى البنوك
57,009	51,042	155,429	نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
1,451,702	1,451,702	2,054,898	ودائع لأجل
19,224,109	15,201,669	6,959,840	النقد والنقد المعادل ناقصًا:
(4,372,734)	(4,470,735)	(2,961,042)	مستحق إلى البنك
(52,184)	(82,602)	(153,325)	أرصدة لدى البنوك محتجزة
(1,451,702)	(1,451,702)	(2,054,898)	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر
13,347,489	9,196,630	1,790,575	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 دفعات مقدمة لشراء استثمارات

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بإبرام عقد أولي مع طرف ذي صلة للاستحواذ على عقار موجود في الامارات العربية المتحدة مقابل إجمالي مبلغ شراء 400 مليون درهم إماراتي وتم سداد دفعة مقدمة بمبلغ 17,230,565 د.ك. كان من المقرر سداد جزء من سعر الشراء بشكل عيني عن طريق تحويل بعض العقارات والرصيد نقدًا. ولكن، تم تعديل هذه الاتفاقية لاحقًا وتم تعديل مقابل الشراء إلى 395 مليون درهم إماراتي دون أي تسوية عينية. خلال الفترة، تم سداد المبلغ المتبقي من مقابل الشراء بما يعادل 33,919,943 د.ك. بالكامل وتم تحويل سند ملكية العقار إلى المجموعة وتصنيفه كعقارات استثمارية (إيضاح 11).

9 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
10,640,655	10,086,561	7,759,675	أوراق مالية محلية مسعرة
5,023,393	4,931,079	4,850,204	أوراق مالية محلية غير مسعرة
11,054,506	11,610,444	13,433,176	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,949,220	5,760,449	5,774,762	أدوات دين
3,608,808	4,276,075	4,276,075	صناديق مدارة
37,276,582	36,664,608	36,093,892	

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2021 و 30 سبتمبر 2021: 9%). يتضمن إيضاح 19.1 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

10 استثمار في الشركات الزميلة
فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	30 سبتمبر 2022 %	31 ديسمبر 2021 %	30 سبتمبر 2021 %	الأنشطة الرئيسية
الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء - ش.م.ك.م	الكويت	24.58	24.58	24.58	التصنيع
الشركة الوطنية للمساكن - ش.م.ك.م	الكويت	44.22	44.22	44.22	سلع استهلاكية
شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م	الكويت	50	50	50	تجارة عامة ومقاولات
شركة كريك يوئل ميامي ديت المحدودة (*)	جزر كايمان	100	100	100	الاستثمار
شركة كريك يوئل ميامي اكويتي المحدودة (*)	جزر كايمان	100	100	100	الاستثمار
شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك.م	الكويت	32.5	32.5	32.5	السياحة الدينية
شركة كريك ديت المحدودة	جزر كايمان	43.03	27.36	27.36	الاستثمار
شركة كريك اكويتي المحدودة	جزر كايمان	43.03	27.36	27.36	الاستثمار
شركة مطعم سردا - ذ.م.م	الكويت	40	40	40	خدمات غذائية

جميع الشركات الزميلة أعلاه غير مدرجة.

(*) تتنازلت المجموعة عن جزء من حقتها في التصويت في هذه الشركات المستثمر فيها لطرف ثالث. وبالتالي، ليس للمجموعة سيطرة على هذه الشركات المستثمر فيها. مع ذلك، قامت المجموعة بتصنيف هذه الشركات المستثمر فيها كشركات زميلة نظرًا لقدرتها على ممارسة تأثير جوهري على عمليات الشركات الزميلة.

يوضح الجدول المبين أدناه ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية بالنسبة للمجموعة: إن المعلومات المفصّل عنها تُظهر المبالغ المعروضة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ استثمار في الشركات الزميلة

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	شركات زميلة أخرى غير مادية د.ك	شركة كريك بوتل ميامي اكويتي المحدودة د.ك	شركة كريك بوتل ميامي ديت المحدودة د.ك	
1,970,536	5,649,323	8,101,378	3,908,262	586,941	3,606,175	أصول متداولة
11,205,696	10,592,266	9,087,223	6,122,176	476,962	2,488,085	أصول غير متداولة
487,929	1,287,852	495,176	434,192	60,983	-	خصوم متداولة
654,467	1,350,586	1,111,614	1,111,614	-	-	خصوم غير متداولة
12,033,836	13,603,151	15,581,811	8,484,632	1,002,920	6,094,260	حقوق الملكية
				%100	%100	حصة المجموعة في حقوق الملكية
7,921,168	7,977,142	11,317,700	4,220,520	1,002,920	6,094,260	استثمار في الشركات الزميلة

فيما يلي الحركة على الاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
7,604,079	7,604,079	7,977,142	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
120,000	120,000	1,104,103	إضافة إلى شركات زميلة
233,089	289,063	2,309,721	حصة في النتائج
(36,000)	(36,000)	(73,266)	توزيعات أرباح مستلمة
7,921,168	7,977,142	11,317,700	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

الحصة من نتائج شركات زميلة للفترة:

الإجمالي د.ك	شركات زميلة أخرى غير مادية د.ك	شركة كريك بوتل ميامي اكويتي المحدودة د.ك	شركة كريك بوتل ميامي ديت المحدودة د.ك	
2,481,713	511,206	305,066	1,665,441	30 سبتمبر 2022 الإيرادات
2,309,721	345,529	298,751	1,665,441	ربح السنة
2,309,721	345,529	298,751	1,665,441	إجمالي الدخل الشامل للفترة
450,590	303,438	-	102,152	30 سبتمبر 2021 الإيرادات
233,089	145,679	(14,742)	102,152	ربح/ (خسارة) السنة
233,089	145,679	(14,742)	102,152	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

عقارات استثمارية			11
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مملوكة
186,598,187	186,598,187	202,375,920	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
3,057,028	4,734,445	37,957,107	إضافات خلال الفترة/ السنة (إيضاح 11.2)
(4,561,226)	12,200,856	-	المحول من عقارات قيد التطوير
-	(4,771,457)	(595,320)	استبعادات خلال الفترة/السنة
-	3,613,889	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
185,093,989	202,375,920	239,737,707	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			عقارات مؤجرة
31,740,884	31,740,884	24,463,708	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(5,457,882)	(7,277,176)	(5,644,530)	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
26,283,002	24,463,708	18,819,178	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
211,376,991	226,839,628	258,556,885	إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

11.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
191,609,734	194,765,228	188,901,998	الكويت
-	30,602,372	68,182,859	الإمارات العربية المتحدة
19,767,257	1,472,028	1,472,028	دول مجلس التعاون الخليجي ودول أخرى
211,376,991	226,839,628	258,556,885	

11.2 خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على عقار في دولة الإمارات العربية المتحدة من طرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي 33,919,943 د.ك (إيضاح 8).

11.3 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 221,421,880 د.ك (31 ديسمبر 2021: 171,263,900 د.ك، 30 سبتمبر 2021: 167,364,650 د.ك) مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنك (إيضاح 13).

11.4 تمثل العقارات المؤجرة العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل المبرمة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

12 أسهم خزينة

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	
28,103,561	35,704,587	20,565,437	عدد أسهم الخزينة
%2.97	%3.77	%2.17	نسبة الملكية
4,243,638	6,319,712	2,072,996	القيمة السوقية (د.ك)
3,970,981	5,735,769	2,995,760	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 القروض

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
135,827,882	135,639,020	138,705,077	مرابحة دائنة (1)
6,901,741	6,901,741	8,301,741	تورق دائن (2)
4,207,807	4,219,911	34,855,260	قروض لأجل (3)
146,937,430	146,760,672	181,862,078	الإجمالي
142,729,623	142,540,761	147,006,818	القروض بالدينار الكويتي
4,207,807	4,219,911	34,855,260	قروض بعملات أخرى
146,937,430	146,760,672	181,862,078	الإجمالي

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
11,741,866	5,026,191	3,162,606	خلال سنة واحدة
135,195,564	141,734,481	178,699,472	أكثر من سنة
146,937,430	146,760,672	181,862,078	

(1) تمثل المربحات الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المربحات الدائنة معدل ربح سنوي يتراوح من 1% إلى 1.15% (31 ديسمبر 2021: 1% - 1.25% و 30 سبتمبر 2021: 1% - 2%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

(2) يمثل التورق الدائن تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.25% (31 ديسمبر 2021: 1.25% و 30 سبتمبر 2021: 2.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية متساوية تنتهي في 9 يناير 2031.

(3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قرض لأجل قائم بمبلغ 12,226,472 د.ك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2021 و 30 سبتمبر 2021: 3.5%) فوق معدل الإيبور، ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

- قرض لأجل قائم تم الحصول عليه بالدولار الأمريكي من طرف ذي صلة بما يعادل 1,833,660 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 6.5% (31 ديسمبر 2021: 6.5% و 30 سبتمبر 2021: 6.5%) ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية تنتهي في 30 يونيو 2024.

- خلال الفترة، حصلت المجموعة من بنك أجنبي على قرض لأجل بالدرهم الإماراتي بما يعادل مبلغ 20,795,128 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.75% (31 ديسمبر 2021 و 30 سبتمبر 2021: لا شيء) فوق معدل الإيبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة باستثمار المجموعة في بعض الشركات التابعة والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة والعقارات الاستثمارية (إيضاحات 5.3 و 11).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 التزامات عقود الإيجار
لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل المبرمة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال الفترة:

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 د.ك	
29,954,345	30,437,203	26,906,229	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
726,185	954,826	539,939	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(1,995,000)	(4,485,800)	(11,968,210)	مسدد خلال الفترة/ السنة
28,685,530	26,906,229	15,477,958	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
	1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
			30 سبتمبر 2022:
16,475,006	13,214,004	3,261,002	مدفوعات إيجار
(997,048)	(483,891)	(513,157)	تكاليف تمويل
15,477,958	12,730,113	2,747,845	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2021:
29,358,006	16,464,000	12,894,006	مدفوعات إيجار
(2,451,777)	(675,295)	(1,776,482)	تكاليف تمويل
26,906,229	15,788,705	11,117,524	صافي القيم الحالية
			30 سبتمبر 2021:
30,933,000	16,464,000	14,469,000	مدفوعات إيجار
(2,247,470)	(752,715)	(1,494,755)	تكاليف تمويل
28,685,530	15,711,285	12,974,245	صافي القيم الحالية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 بنود أخرى لحقوق الملكية

الإجمالي دك	احتياطي القيمة العادلة دك	احتياطي ترجمة عملة أجنبية دك	احتياطي أسهم خزينة دك	
(15,855,824)	(22,584,300)	(509,017)	7,237,493	الرصيد في 1 يناير 2022
162,884	162,884	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الدخل الشامل الأخر:
(3,109,145)	(3,109,145)	-	-	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
317,260	-	317,260	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(284,562)	-	-	(284,562)	توزيع أسهم منحة (إيضاح 18)
(244,133)	-	-	(244,133)	خسارة بيع أسهم خزينة
(19,013,520)	(25,530,561)	(191,757)	6,708,798	الرصيد في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)
(15,368,869)	(19,064,164)	(210,246)	3,905,541	الرصيد في 1 يناير 2021
(9,812,025)	(9,812,025)	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الدخل الشامل الأخر:
7,683,381	7,683,381	-	-	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(303,033)	-	(303,033)	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
1,391,024	-	-	1,391,024	توزيع أسهم منحة (إيضاح 18)
1,429,175	-	-	1,429,175	أرباح من بيع أسهم خزينة
(14,980,347)	(21,192,808)	(513,279)	6,725,740	الرصيد في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)

16 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دك	
10,975,522	10,231,581	6,911,096	مستحق من أطراف ذات صلة
-	-	32,751	ذمم مدينة وأصول أخرى
10,414,997	10,617,587	3,858,244	مستحق إلى أطراف ذات صلة
17,396,436	17,230,565	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات (إيضاح 8)
-	-	559,711	شراء استثمار في شركة زميلة
-	-	33,919,943	شراء عقارات استثمارية (إيضاح 11)
1,821,557	1,833,660	1,833,660	القروض (إيضاح 13)

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ 1,105,474 دك (31 ديسمبر 2021: 1,434,499 دك و 30 سبتمبر 2021: 1,447,655 دك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 76,512 دك (31 ديسمبر 2021: 126,864 دك و 30 سبتمبر 2021: 119,956 دك).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تأجير عقارات مصاريف تشغيل عقارات (خسارة)/ربح من بيع عقارات استثمارية مصاريف عمومية وإدارية تكاليف تمويل مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية خدمة الموظفين
30 سبتمبر 2021 د.ك	30 سبتمبر 2022 د.ك	30 سبتمبر 2021 د.ك	30 سبتمبر 2022 د.ك	
2,009,857	2,109,663	640,745	682,573	
477,407	751,145	169,377	295,456	
601,986	-	-	(27,390)	
332,976	267,976	110,992	85,992	
88,801	89,391	20,493	29,797	
214,230	214,230	71,410	71,410	
4,125	4,125	1,375	1,375	

17 تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

الإجمالي د.ك	غير موزع د.ك	الاستثمار د.ك	عقارات د.ك	
				30 سبتمبر 2022
13,195,863	739,535	2,523,020	9,933,308	إجمالي الإيرادات
5,989,301	(1,234,538)	2,523,020	4,700,819	ربح/(خسارة) الفترة
354,461,855	23,032,373	54,377,129	277,052,353	مجموع الأصول
223,523,794	22,253,366	18,276,597	182,993,831	مجموع الخصوم
130,938,061	779,007	36,100,532	94,058,522	صافي الأصول
الإجمالي د.ك	غير موزع د.ك	الاستثمار د.ك	عقارات د.ك	
				30 سبتمبر 2021
11,870,496	686,662	2,774,595	8,409,239	إجمالي الإيرادات
6,405,190	(788,313)	2,774,595	4,418,908	ربح/(خسارة) الفترة
343,275,560	36,884,405	70,462,159	235,928,996	مجموع الأصول
208,642,049	13,783,331	14,381,329	180,477,389	مجموع الخصوم
134,633,511	23,101,074	56,080,830	55,451,607	صافي الأصول

18 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 مايو 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس (2020: لا شيء) للسهم وتوزيع اسهم منحة بواقع 3% (2020: 5%) على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 3 أسهم خزينة لكل 100 سهم مملوكة دون إحداث زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: لا شيء).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 قياس القيمة العادلة

19.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمعة مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

19.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمعة:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
10,975,522	10,231,581	6,911,096	مستحق من أطراف ذات صلة
6,465,924	6,880,978	8,695,630	ذمم مدينة وأصول أخرى
19,224,109	15,201,669	6,959,840	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
7,867,972	7,139,943	6,965,537	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
37,276,582	36,664,608	36,093,892	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
81,810,109	76,118,779	65,625,995	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
146,937,430	4,470,735	2,961,042	مستحق إلى البنك
28,685,530	18,759,498	18,199,913	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,042,040	26,906,229	15,477,958	التزامات عقود الإيجار
10,414,997	146,760,672	181,862,078	القروض
17,189,318	10,617,587	3,858,244	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,372,734	1,065,150	1,164,559	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
208,642,049	208,579,871	223,523,794	

تراعى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
95,543	-	-	95,543
195,479	195,479	-	-
1,464	-	-	1,464
6,655,518	6,655,518	-	-
17,533	-	17,533	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
7,759,675	-	-	7,759,675
4,850,204	4,850,204	-	-
13,433,176	13,433,176	-	-
5,774,762	5,774,762	-	-
4,276,075	-	4,276,075	-
43,059,429	30,909,139	4,293,608	7,856,682

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك
31 ديسمبر 2021 (مدقق)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
154,540	-	-	154,540
195,500	195,500	-	-
1,988	-	-	1,988
6,770,382	6,770,382	-	-
17,533	-	17,533	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
10,086,561	-	-	10,086,561
4,931,079	4,931,079	-	-
11,610,444	11,610,444	-	-
5,760,449	5,760,449	-	-
4,276,075	-	4,276,075	-
43,804,551	29,267,854	4,293,608	10,243,089

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:			
120,392	-	-	120,392
342,220	342,220	-	-
2,220	-	-	2,220
7,283,788	7,283,788	-	-
119,352	-	119,352	-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
10,640,655	-	-	10,640,655
5,023,393	5,023,393	-	-
11,054,506	11,054,506	-	-
6,949,220	6,949,220	-	-
3,608,808	-	3,608,808	-
45,144,554	30,653,127	3,728,160	10,763,267

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

19.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
34,291,106	34,291,106	29,267,854	الرصيد الافتتاحي
2,174,330	3,483,845	1,899,720	إضافات
(6,271,306)	(6,266,581)	(250,435)	استبعاد/ تحويل
458,997	(2,240,516)	-	التغير في القيمة العادلة
30,653,127	29,267,854	30,909,139	الرصيد الختامي

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

20 الخصوم والالتزامات الطارئة

فيما يلي الخصوم الطارئة والالتزامات الرأسمالية بتاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
10,773,828	10,773,828	10,964,278	خطابات ضمان مُصدرة
10,912,678	1,748,508	6,032,124	ارتباطات رأسمالية
21,686,506	12,522,336	16,996,402	

التزامات رأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير

21 الإدراج في سوق دبي المالي

بتاريخ 18 مايو 2021، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بإدراج أسهم الشركة الأم في سوق دبي المالي.

بتاريخ 11 يوليو 2021، وافقت هيئة أسواق المال على طلب الشركة الأم بإدراج أسهمها في سوق دبي المالي.

خلال الفترة، تلقت الشركة الأم كتاباً من سوق دبي المالي يشير إلى أن سوق دبي المالي لم يوافق على إدراج أسهم الشركة الأم.