AQARAT
عقارات

فندق آرابيلا

# التقرير السنوي 2023

على طريق التوسع والتنوع

AQARAT
عقارات

# شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع
# Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972
رأس المال 94,736,505.900 د.ك

info@aqarat.com.kw
www.aqarat.com.kw

**سمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح**

أميـر دولة الكـــويت

## المحتويات


06 من نحن

07 أبرز المؤشرات 2023

08 تواجدنا وحقائق

09 الرؤية والمهمة

11 مجلس الإدارة

13 الإدارة التنفيذية

14 رسالة رئيس مجلس الإدارة ونظرة عامة على السوق

20 تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

26 تقرير الحوكمة

49 تقرير لجنة التدقيق السنوي

53 تقرير التعاملات مع أطراف ذات الصلة

55 جدول أعمال الجمعية العامة العادية

57 جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية

59 البيانات المالية

# من نحن

شركة عقارات الكويت (عقارات) هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري المتكامل والمشغل والمستثمر. تتكون محفظة (عقارات) العقارية من مشاريع بارزة في القطاعات السكنية المتميزة، والإسكان المتكامل للشركات، والقطاعات التجارية والضيافة.

تتمتع شركة عقارات الكويت بحضور كبير في الشرق الأوسط وأوروبا وأمريكا.

باعتبارنا رواداً في تطوير الأصول متعددة الاستخدامات والمجتمعات المتكاملة وأصول الضيافة الفاخرة، فإننا نواصل النمو مع ترك إرث دائم من التميز في كل مشروع نقوم ببنائه.

# أبرز المؤشرات 2023

**إجمالي الأصول** (مليون د.ك)

+9%

393.4 FY 2023

360.5 FY 2022

**صافي الأرباح** (مليون د.ك)

+55%

11.3 FY 2023

7.3 FY 2022

**إجمالي حقوق المساهمين** (مليون د.ك)

+55%

146.1 FY 2023

127.7 FY 2022

**الإيرادات** (مليون د.ك)

+3.7%

28.7 FY 2023

27.6 FY 2022

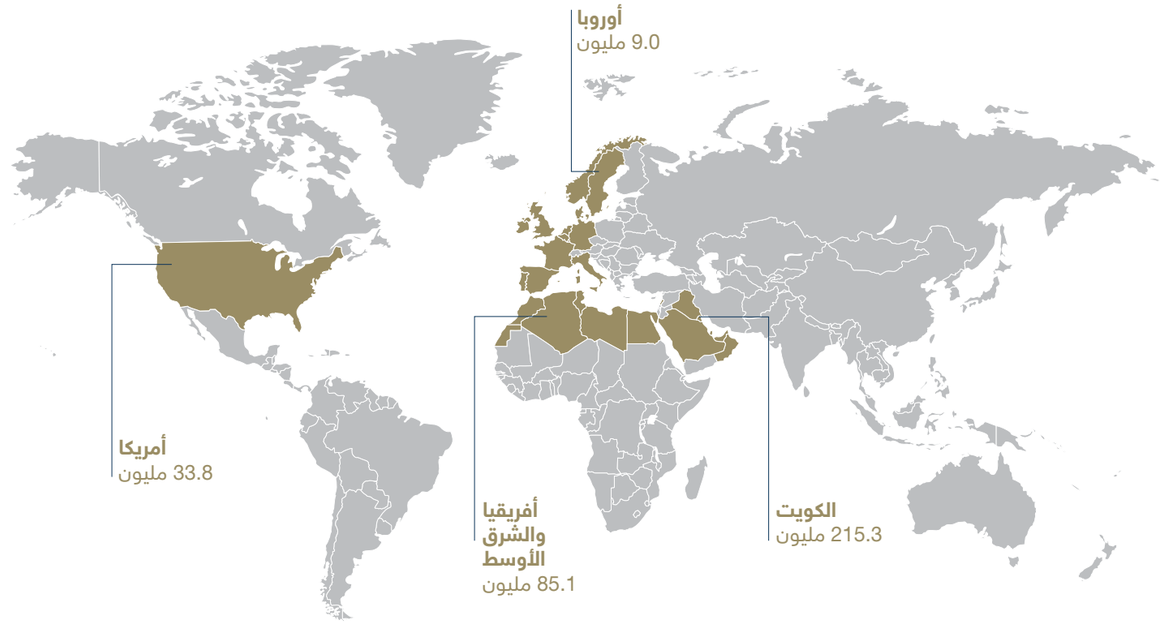
**ربحية السهم** (فلس)

+55%

12.9 FY 2023

7.92 FY 2022

# تواجدنا وحقائق




**1972**
تم التأسيس

**1**
أول شركة عقارية مدرجة في بورصة الكويت

**$ 1.2**
مليار دولار أصول

**2021**
تمت ترقيته إلى بورصة السوق الأولى

**$ 93**
مليون دولار إيرادات

**$ 631**
مليون دولار في السوق كما في 28 ديسمبر 2023



# الرؤية و المهمة

## الرؤية

الحفاظ على مكانتنا الريادية محليًا وإقليميًا من خلال الابتكار المستمر، واقتناص الفرص، واستخدام الخبرات، وجذب المواهب وتطوير الفريق من أجل خدمة أصحاب المصلحة والعملاء مع زيادة عوائد الاستثمار.

## المهمة

تسعى عقارات جاهدة لتقديم عوائد استثمار متفوقة معدلة للمخاطر باستمرار من خلال الجمع بين خبراتها الجماعية وعلاقاتها في القطاع مع الانضباط الاستثماري والقيم الأساسية والالتزام بالتميز.

مهمتنا هي توفير القيادة التي تؤدي إلى مشاريع عقارية ناجحة، وممتلكات تجارية ومجتمعات سكنية مزدهرة، وخلق بيئة عمل مجزية لموظفينا. نهدف إلى خلق قيمة مستدامة طويلة الأجل لمستثمرينا من خلال نمو الأصول الاستراتيجية وزيادة الربحية والاستفادة من الفرص ذو القيمة المضافة.

تعتبر مصالح وأهداف أصحاب المصلحة لدينا، والتي تشمل موظفينا ومالكينا وشركائنا التجاريين والمقيمين والبائعين والموردين والوكالات الحكومية والهيئات التنظيمية والمقرضين، حجر زاوية لنجاح شركتنا، على الصعيدين الفردي والجماعي وبالتالي، تضمن شركة عقارات أن تتماشى أهداف جميع الأطراف مع أهدافنا وأن جميع الموارد تستخدم لتحقيق هذه الأهداف وتجاوزها.

تلتزم عقارات العقارية بتطوير موظفيها وإنشاء فرق تتجاوز معايير القطاع من خلال توفير بيئة تمكن فريقنا وتكافئ الابتكار.

ما يُميّزنا هو أننا انتقائيون وهادفون عند تقييم الفرص التجارية الجديدة..

## القيم الجوهرية

**تفوق:** نتخذ جميع الخطوات اللازمة لتقديم أعلى مستوى من الخدمة. نحن نقدم التميز فقط ونهدف إلى تجاوز التوقعات في كل ما نقوم به.

**التكامل:** النزاهة هي أساس هيكل القيم المؤسسية لشركة عقارات. نعتمد على الصدق والأخلاق الفاضلة في الأعمال اليومية للشركة. نحن نفي بالتزاماتنا ومسؤولياتنا ووعودنا. نركز على التواصل الصادق وبناء علاقات طويلة الأمد تكون الثقة أساسها

**التعاون:** تدرك شركة عقارات وتحتضن أحدث منهجيات التصميم والتكنولوجيا في كل جانب من جوانب الشركة لزيادة الإنتاجية وتقديم عوائد متزايدة لمساهمينا. نحن نسعى جاهدين لرؤية الممكن بدلا من غير- الممكن.

**الموهبة:** نحن ندرك المهارات الاستثنائية لجميع أعضاء فريقنا ونعمل على تنميتها وتشجيعها. نستثمر في أعضاء الفريق، ونتأكد من أن كل فرد لديه الفرصة لتطوير الأدوات التي يحتاجون إليها للنجاح.

**تعاون:** نعتقد أن كل شخص نعمل معه سيكون أكثر نجاحًا في بيئة تعاونية ونسعى جاهدين لتطوير شعور حقيقي بالعمل الجماعي والشراكة في علاقاتنا مع جميع أصحاب المصلحة لدينا.

**المجتمع:** نرى أنفسنا كجزء لا يتجزأ من مجتمعنا، سواء محلياً في الكويت أو على الصعيد الإقليمي في منطقة الشرق الأوسط، ونشارك في الأنشطة التطوعية وجهود تحسين المجتمع المجانية المبذولة على مستوى الشركة ونعمل على تشجيع جميع أعضاء فريقنا للتطوع بوقتهم وطاقتهم في قضايا عزيزة على نفوسهم.

# مجلس الإدارة

**إبراهيم صالح الذربان**
رئيس مجلس الإدارة

**طلال جاسم البحر**
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**أحمد فيصل القطامي**
عضو مجلس الإدارة

**حامد محمد العيبان**
عضو مجلس الإدارة

**مرزوق جاسم البحر**
عضو مجلس الإدارة

**محمد عصام البحر**
عضو مجلس الإدارة

**خالد سعيد اسبيته**
عضو مجلس الإدارة

**مشاري عبدالله الدخيل**
عضو مجلس الإدارة

# الإدارة التنفيذية

**طلال جاسم البحر**
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

**بدر جاسم الهاجري**
نائب الرئيس -
الإدارة العقارية

**سعد ناصر المنيفي**
نائب الرئيس -
إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

**عبدالعزيز عبدالرزاق المعجل**
نائب الرئيس -
إدارة التطوير العقاري

**فهد حسام الشملان**
نائب الرئيس -
إدارة الاستثمار والاستحواذ

**ناصر محمد البدر**
نائب الرئيس -
إدارة المنشآت

**ماهر سمير خلف**
نائب الرئيس -
الإدارة المالية

**محمد نوري الحمد**
نائب الرئيس -
إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

**ناجي سليمان ابو مالك**
نائب الرئيس -
قسم التكنولوجيا والمعلومات

# رسالة
# رئيس مجلس الإدارة
## ونظرة عامة على السوق

**إبراهيم صالح الذربان**
**رئيس مجلس الإدارة**

**السادة المساهمين الكرام،**

**تحية طيبة وبعد،**

أصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات الكويت، يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، والذي يستعرض أداء الشركة المالي والتشغيلي خلال عام 2023، كذلك الخطط المستقبلية للشركة.

### الأداء المالي

حققت شركة عقارات الكويت أرباحا بلغت 11.29 مليون دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، مقارنة بأرباح بلغت 7.27 مليون دينار كويتي لسنة 2022، أي ما يعادل 12.30 فلسا للسهم مقارنة بمبلغ 7.92 فلسا للسهم عام 2022. وزادت الإيرادات التأجيرية الى مبلغ وقدره 28.6 مليون دينار كويتي مقارنة بمبلغ 27.6 مليون دينار كويتي عام 2022، وبلغت موجودات الشركة مبلغ 393.4 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 360.5 مليون دينار كويتي لعام 2022.

**" حققت الشركة أرباحاً بلغت 11.290 مليون دينار كويتي "**

### الأداء التشغيلي

عكست النتائج المالية لشركة عقارات الكويت تنوع محافظها واستثماراتها العقارية وتطور أدئها. في 2023، وعززت الشركة قائمة مشاريعها داخل الكويت وخارجها. وفيما يلي استعراض لأداء الشركة التشغيلي خلال العام 2023.

### الخطط المستقبلية

الى جانب التركيز على تعزيز أصولنا واستثماراتها الحالية، والتوسع في أنشطة جديدة داخل الكويت وخارجها لتحقيق عوائد مجزية لمساهميها، ستعمل شركة عقارات الكويت على توسيع تواجد دوموس في المنطقة، كذلك الاستفادة من نجاح شركة أكتيف القابضة في مجال الصحة واللياقة البدنية، لبناء منصة تنطلق منها الشركة نحو التوسع في المنطقة، كذلك استكشاف الفرص المجدية للاستحواذ على استثمارات عقارية استراتيجية في الأسواق الامريكية والأوروبية مع مجموعة من المستثمرين الاستراتيجيين.

وفي النهاية أتقدم بالشكر لكم وللسادة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية في الشركة وجميع الموظفين الكرام لجهودهم ودعمهم المستمر للشركة.



**" بلغت موجودات الشركة مبلغ 393.4 مليون دينار كويتي "**

## نظرة عامة على السوق

**دولة الكويت**

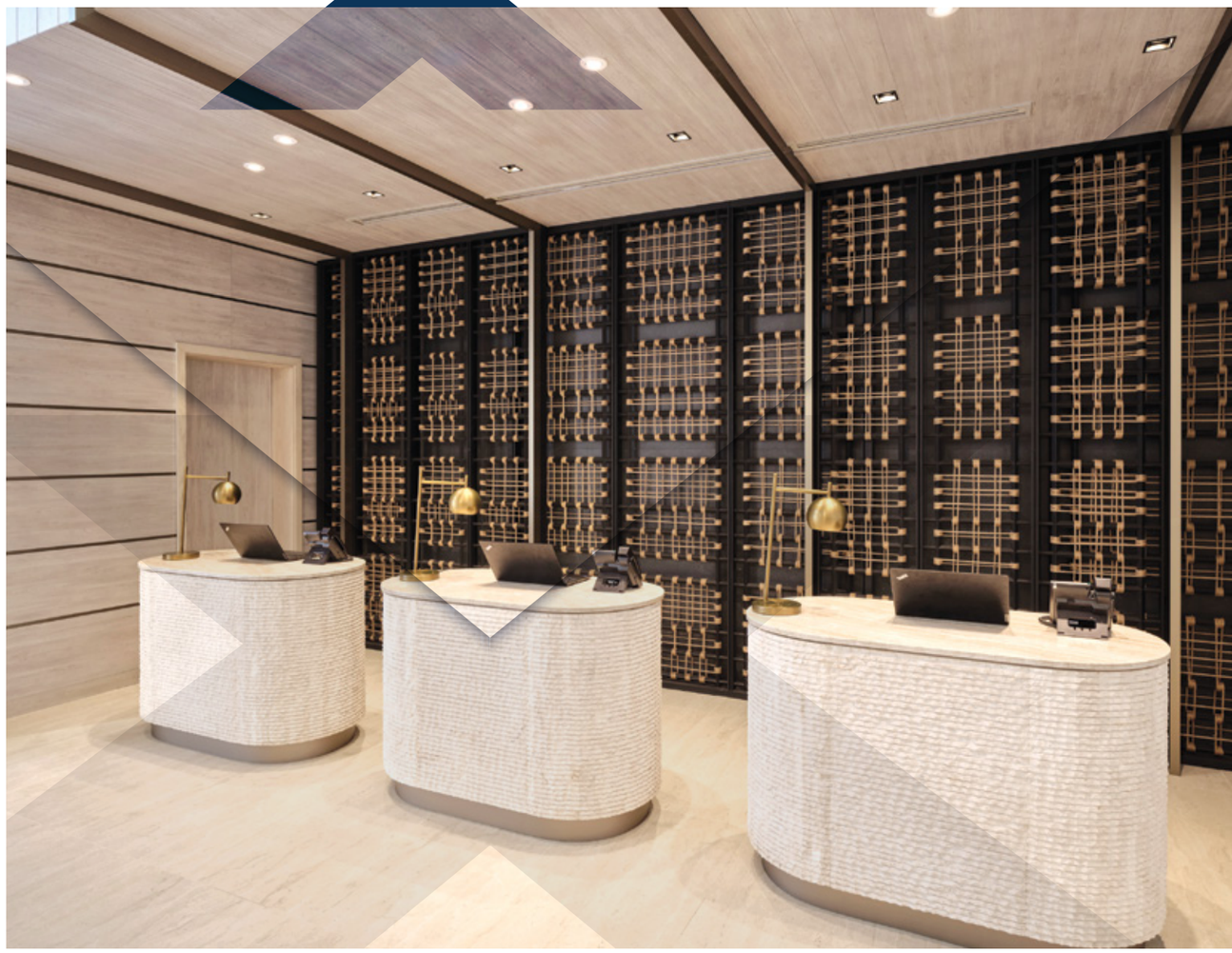
بداية من الكويت، وعلى الرغم من التحديات التي يواجهها السوق في الكويت، إلا أن محفظة الشركة الواسعة والمتنوعة، وجودة أصولها ، كانت حجر الأساس في التكييف مع مناخ السوق. فدخلت الشركة في 2023 قطاع الصحة واللياقة البدنية، عبر شركتها التابعة-شركة أكتيف القابضة، والتي افتتحت اول معهد صحي لها تحت العلامة التجارية "NOW" في سوق الكويت، ووقعت اتفاقية حق الامتياز مع Xponential Fitness لطرح العلامات Stretch Lab و Rumble Boxing و Club Pilates و Cycle Bar في الكويت وقطر، وافتتحت ستوديو Rumble وستوديو Cyclebar في الشويخ.

كما وقعت الشركة مذكرة تفاهم لشراكة استراتيجية مع شركة سنام العقارية لإطلاق منتجات عقارية متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية، من خلال إدارة محفظة عقارية متنوعة ذات عوائد مجزية تسمح بتوزيع أرباح دورية للمساهمين. كما افتتحت فندق الرقعي تاور والذي يتألف من 90 وحدة متنوعة بين غرف فندقية واستوديوهات، والذي يحقق معدلات اشغال مرتفعة، وتعمل حاليا على تطوير الجزء التجاري المحاذي للفندق.

واستكمالا لنجاح الشركة في تقديم حلول اسكانية ووضع معايير جديدة لتطوير المجمعات السكنية المتكاملة، بدأت الشركة تطوير مشروع سكن للعمالة في صبحان، وهو عقد مع وزارة المالية بنظام بناء وتشغيل وتحويل بمساحة 14,120 متر مربع، ولمدة استثمار 20 سنة، ويشتمل على مبان سكنية، وخدمات حكومية وعامة وترفيهية.

وأخيرا، تخطط الشركة لاعادة افتتاح مجمع ارابيلا، والذي يشغل مساحة 11,060 متر مربع، في منطقة البدع على طريق التعاون، بمكونات رئيسية ثلاث. يشتمل المجمع على فندق شاطئ آرابيلا، من فئة الخمس نجوم، ويحمل العلامة التجارية "Vignette Collection"، بإدارة شركة United Hospitality Management الرائدة في مجال تشغيل الفنادق الفاخرة. والجزء التجاري من مقاه ومطاعم، بالإضافة الى معهد صحي واستديو رياضي، ومواقف متعددة الأدوار.

**فندق آرابيلا** - الكويت



" فندق شاطئ آرابيلا
من فئة الخمس نجوم،
ويحمل العلامة التجارية "
**Vignette Collection**



**الامارات العربية المتحدة**

شهد مشروع دوموس السكني، وهو مشروع تطويري رائد يوفر حلول إقامة عالية الجودة في دبي، نموًا ونجاحًا ملحوظًا في عام 2023. وواصلت العقارات السكنية الرئيسية للموظفين، دوموس (1) و(2)، أداءها الجيد بشكل استثنائي، حيث تم تأجيرها بالكامل. وحقق دوموس (3)، الذي تم الانتهاء منه في نهاية عام 2023، فعليا نسبة إشغال كاملة، مما يدل على الطلب القوي على عروض دوموس. ويعد التأجير السريع للمبنى بمثابة شهادة على قدرة الشركة على توفير أماكن إقامة عالية الجودة تلبي احتياجات وتفضيلات المستأجرين المستهدفين. وفي ذات الوقت، يسير مشروع دوموس (4) على المسار الصحيح نحو الانتهاء بحلول نهاية أبريل 2024. وكان تقدم البناء ثابتًا، وتمكن فريق المشروع من الحفاظ على الجدول الزمني للبناء، مما يضمن تسليم المبنى في الوقت المناسب. وينعكس الأداء المالي القوي للمشروع في صافي هامش الربح التشغيلي لعام 2023. ويمكن أن يعزى هذا الإنجاز إلى تركيز دوموس على تعظيم الإيرادات من خلال استراتيجيات التسعير الفعالة وجهود تحسين التكلفة.

يتمتع مشروع دوموس بمكانة جيدة تؤهله للتوسع والنمو المستدام مستقبلا، نظرا لنموذج أعماله القوي والتركيز على وضع معيار جديد لإسكان الشركات في جميع أنحاء دبي وخارجها.

**شهد مشروع Th8 Palm Dubai Beach-Vignette Collection**، التابع لمجموعة فنادق IHG، عامًا تحوليًا في عام 2023 حيث نجح في اجتياز مشهد السوق المتطور وإعادة تموضعه كمنتجع فاخر مناسب للعائلات. على مدار العام، ركز Th8 على تنفيذ إستراتيجية تهدف إلى جذب العائلات وتزويدهم بتجارب لا تنسى. قام الفندق باستثمارات كبيرة في تعزيز عروضه ووسائل الراحة لتلبية احتياجات هذا السوق المستهدف، والاستفادة من شبكة المبيعات العالمية لمجموعة IHG. وقد أتاح موقع Th8 في السوق في مشهد دبي التنافسي فرصًا للنمو والتحسن. وقد سلط تصنيف الفندق من حيث نسبة الإشغال ومعدل الوصول اليومي مقارنة بمجموعته التنافسية الضوء على الحاجة إلى مبادرات استراتيجية مستمرة لتعزيز حصته في السوق وقدرته التنافسية. في الوقت نفسه، تم إطلاق جزء من الوحدات السكنية في Th8 وبيعها بنجاح في عام 2023 مما يعكس الزيادة في الطلب على هذه المنتجات العقارية في سوق دبي. ويظل الفريق ملتزمًا بتحديد هذه الفرص والاستفادة منها لدفع النمو المستقبلي والنجاح في السنوات القادمة نظرًا لموقع Th8 المتميز ووسائل الراحة ذات المستوى العالمي والالتزام الثابت بتقديم تجارب استثنائية مناسبة للعائلة

**الولايات المتحدة الامريكية**

**مشروع 501 First Residences السكني الفاخر**، يقع في قلب وسط مدينة ميامي. يبلغ ارتفاع هذا البرج السكني الفاخر 40 طابقًا ويضم 448 وحدة تتراوح من غرفة نوم واحدة إلى ثلاث غرف نوم، إلى جانب وسائل الراحة ذات المستوى العالمي مثل مسبح على طراز المنتجع ومركز اللياقة البدنية المتطور والمناظر الطبيعية الخضراء والمزيد. بدأت اعمال البناء في أبريل 2023 بأعمال الأساسات. خلال العام الماضي، تم إحراز تقدم كبير في البناء العمودي. اعتبارًا من ديسمبر 2023، وصل الهيكل الخرساني إلى الطابق التاسع. ويستمر فريق المشروع بالتركيز على الحفاظ على جدول أعمال البناء الصارم مع الحفاظ على أعلى معايير الجودة. ومع التقدم السريع للبناء الاساسي، نتوقع تسليم الوحدات السكنية الاولى أوائل عام 2026. ونتطلع الى طرح هذا العقار المميز في السوق، وانشاء واحدة فاخرة وسط العروض الثقافية والترفيهية المزدهرة في المدينة.

**فندق يوتيل ميامي**، الفندق المتطور الذي استقبل ضيوفه في صيف عام 2022، سرعان ما صنع لنفسه اسمًا في سوق الضيافة الديناميكي في ميامي. لقد أثبت التصميم الحديث للعقار والتكنولوجيا المتقدمة والموقع المثالي أنه مزيج ناجح يجذب المسافرين بغرض الأعمال والترفيه من الباحثين عن تجربة فندقية جديدة ومبتكرة. في أول عام كامل من التشغيل، أظهر فندق يوتل ميامي تقدمًا مثيرًا للإعجاب نحو الاستقرار، وتغلب على التحديات التي غالبًا ما تصاحب إطلاق فندق جديد. شهد الفندق ارتفاعًا ثابتًا في معدلات الإشغال على مدار العام. وبحلول ديسمبر 2023، وصل الإشغال إلى نسبة ملحوظة بلغت 92.4%، مما يعكس الشعبية المتزايدة لعلامة يوتل التجارية والجهود الناجحة التي يبذلها الفندق لجذب الضيوف والاحتفاظ بهم.

**فندق يوتل**
ميامي - أمريكا



كما أظهر أداء إيرادات الغرف المتوافرة بالفندق (RevPaR) تحسنًا مطردًا على مدار العام. ومن خلال الاستفادة من مزيج من التسعير الاستراتيجي والمبادرات التسويقية المستهدفة آراء النزلاء الإيجابية، تمكن فندق يوتل ميامي من تحقيق نمو كبير في إيرادات الغرفة المتوافرة وتأمين حصة أكبر من سوق ميامي التنافسي. ومع دخول فندق يوتل ميامي عامه الثاني من التشغيل، فإن الفندق في وضع جيد للاستفادة من الزخم الذي حققه في عامه الأول. ويواصل فريق الإدارة التركيز على تحسين العمليات وتعزيز رضا الضيوف وتنفيذ المبادرات الإستراتيجية لتسريع مسار الفندق نحو الاستقرار.

**أظهر فندق يوتل نيويورك**، وهو فندق مبتكر يقع في قلب مانهاتن، مرونة ونمواً ملحوظين طوال عام 2023، على الرغم من التحديات التي يفرضها التعافي المستمر من الوباء العالمي في السوق. في عام 2023، شهد إجمالي الإيرادات التشغيلية لفندق يوتل نيويورك زيادة كبيرة بنسبة 27.9% مقارنة بالعام السابق. ويمكن أن يعزى هذا النمو إلى قدرة الفندق على التكيف مع ظروف السوق المتطورة والاستفادة من الطلب المتزايد على السفر. وتحسن معدل إشغال الفندق خلال العام بنسبة مذهلة بلغت 22.4% مقارنة بالعام السابق. يُظهر هذا التحسن الملحوظ نجاح فندق يوتل نيويورك في جذب الضيوف وتحقيق أقصى استفادة من مخزون غرفه. كما ارتفع متوسط السعر اليومي بنسبة 6.4% على أساس سنوي، مما يعكس الموقع القوي للفندق في السوق وقدرته على فرض أسعار أعلى. كان أداء إيرادات يوتل نيويورك القوي مدفوعًا بالنمو الكبير في إيرادات الغرف، والتي زادت بنسبة 30.4% مقارنة بالعام السابق. استمرت أماكن الإقامة الفريدة على طراز المقصورة في الفندق، إلى جانب موقعها المتميز والخدمة الاستثنائية، في جذب مجموعة واسعة من المسافرين. ومن حيث الربحية، أظهر فندق يوتل نيويورك إدارة فعالة للتكاليف والكفاءة التشغيلية. وشهد إجمالي الربح التشغيلي للفندق زيادة ملحوظة بنسبة 50.2% مقارنة بالعام السابق. كما تحسن هامش الربح الإجمالي، مما أظهر قدرة الفندق على ترجمة نمو إيراداته إلى ربحية معززة.

وبالنظر إلى المستقبل، فإن فندق يوتل نيويورك في وضع جيد للاستفادة من الانتعاش المستمر في صناعة السفر. وبفضل سمعة علامته التجارية القوية وعروضه المبتكرة وقدرته المؤكدة على التكيف مع ظروف السوق المتغيرة، يستعد الفندق لتحقيق النجاح المستمر في السنوات القادمة. يواصل فريق الإدارة التركيز على دفع نمو الإيرادات وتحسين الكفاءة التشغيلية وتقديم تجارب لا مثيل لها للضيوف لترسيخ مكانة يوتل نيويورك كفندق رائد في سوق مدينة نيويورك الديناميكي.

**إبراهيم صالح الذربان**
رئيـــس مجلـــس الإدارة

# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

**نفخر بالكشف عن إطار عملنا للاستدامة، والذي يوجه المبادرات الإستراتيجية التي تقوم بها شركة عقارات الكويت لتحقيق نمو مستدام مدروس ومؤثر عبر استثماراتنا وأعمالنا.**

## رحلتنا إلى مستقبل أفضل، بمسؤولية اليوم: التزامنا بالاستدامة

في عصر يتسم بزيادة الوعي العالمي بممارسات الأعمال المستدامة والمواطنة المسؤولة للشركات، أصبح دور العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) في تشكيل مشهد الأعمال أكثر وضوحًا من أي وقت مضى. وباعتبارها واحدة من الشركات الرائدة في المشهد الديناميكي للتطوير العقاري في المنطقة، فإن التزام شركة عقارات الكويت (عقارات) يمتد إلى ما هو أبعد من بناء الهياكل المبتكرة وإنشاء مجتمعات نابضة بالحياة. وهو يشمل نهجا شاملا تجاه ممارسات الأعمال المستدامة كجزء من استراتيجيتها التي تتوافق مع مبادئ ESG.

يكمن جوهر فلسفة (عقارات) في الاعتراف بأن أعمالها اليوم تشكل عالم الغد. يمكن العثور على جميع المواضيع والمواد المذكورة في هذا القسم بمزيد من التفصيل في تقرير الاستدامة لعام 2023 الصادر عن شركة عقارات الكويت. في تقرير الاستدامة، تعكس (عقارات) الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) لشركتها بما يتوافق مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGs)، ومعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)، ورؤية الكويت الجديدة 2035.

UNITED NATIONS

GRI Empowering Sustainable Decisions



# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

### هدفنا نحو الاستدامة

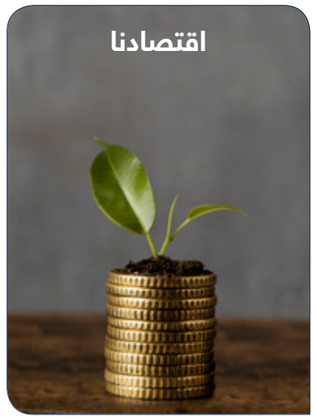
تبقى شركة عقارات الكويت ثابتة في مهمتها المتمثلة في إعادة تحديد معايير الممارسات التجارية المسؤولة والمستدامة عبر سلسلة القيمة بأكملها. يعد إطار العمل البيئي والاجتماعي والحوكمة (ESG) المحدث والواضح بمثابة شهادة على التزام الشركة الثابت بإنشاء قيمة دائمة لأصحاب المصلحة والمجتمعات والكوكب.

### أهدافنا للاستدامة

- بناء مجتمعات مستدامة للأجيال القادمة
- تعزيز القيمة المجتمعية
- صياغة ممارسات تجارية مسؤولة

تدرك شركة عقارات الكويت أهمية أهداف التنمية المستدامة في توجيه جهود الاستدامة وصياغة نهجها تجاه ممارسات الأعمال المسؤولة. وباعتبارها شركة تطوير عقاري، تدرك (عقارات) دورها في المساهمة في تحقيق هذه الأهداف وتلتزم بمواءمة عملياتها مع أهداف التنمية المستدامة لتحقيق أقصى قدر من التأثير الإيجابي.

### ركائزنا البيئية والاجتماعية والحوكمة



# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

وتماشيًا مع هذا الالتزام، اختارت شركة عقارات الكويت بعناية أهداف التنمية المستدامة الأكثر صلة والتي تعكس أولويات الاستدامة والمجالات التي يمكن أن تحدث فيها فرقًا ذا معنى. ومن خلال التركيز على هذه الأهداف ودمجها في استراتيجيات أعمالها، تهدف (عقارات) إلى المساهمة في الجهد الجماعي نحو بناء مستقبل أكثر استدامة وإنصافًا للأجيال الحالية والمستقبلية.

4 QUALITY EDUCATION
ضمان التعليم الشامل والعادل وتعزيز فرص التعلم مدى الحياة للجميع.

5 GENDER EQUALITY
تحقيق المساواة بين الجنسين وتمكين جميع النساء والفتيات.

6 CLEAN WATER AND SANITATION
ضمان توافر المياه والصرف الصحي وإدارتها المستدامة للجميع.

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH
تعزيز النمو الاقتصادي الشامل والمستدام، والعمالة الكاملة والمنتجة، وتوفير العمل اللائق للجميع.

9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE
بناء بنية تحتية قادرة على الصمود، وتعزيز التصنيع الشامل والمستدام، وتشجيع الابتكار.

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة.

12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION
ضمان أنماط استهلاك وإنتاج مستدامة.

16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
تعزيز المجتمعات السلمية والشاملة لتحقيق التنمية المستدامة، وتوفير الوصول إلى العدالة للجميع وبناء مؤسسات فعالة وخاضعة للمساءلة وشاملة على جميع المستويات.



# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

تستمر شركة عقارات الكويت بالالتزام مستقبلا بتعزيز الاستدامة في جميع جوانب عملياتها. وستواصل الشركة الاستثمار في الطاقة المتجددة، وتوسيع جهود التنوع والشمول، وتعزيز ممارسات الحوكمة الخاصة بها. ومن خلال التعاون مع أصحاب المصلحة والابتكار المستمر، تهدف (عقارات) إلى إحداث تأثير بيئي واجتماعي واقتصادي إيجابي من أجل مستقبل مستدام.

**أبرز نقاط الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة الرئيسية**

**LEED GOLD**
من قبل مجلس المباني الخضراء في عام 2018 لسوق الكويت وفي عام 2019 للسوق الكبير

**1 مليون دولار**
استثمرت على مدى السنوات الثلاث الماضية في البنية التحتية المتعلقة بالبيئة

**14,500 د.ك.**
أستثمرت في المؤسسات الخيرية في عام 2023

**25**
جنسية مختلفة في عقارات 2023

**%23**
العمالة الوطنية في عقارات في 2023

**%35.56**
زيادة في استثمار ضريبة العمل الوطنية من عام 2022 إلى عام 2023

# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

### محفظة الاصول والاستثمارات

دمجت عقارات الكويت إطار العمل البيئي والاجتماعي والحوكمة (ESG)، المعاد تعريفه والمركّز، في استراتيجيتها مع استثماراتها المحلية والإقليمية والدولية. تتمتع الشركة بسجل حافل من التزامها بالممارسات المستدامة المسؤولة عبر أصول الضيافة والاستثمارات الدولية.

### يوتل

باعتبارها أحد المساهمين الرئيسيين في يوتل، تمتلك شركة عقارات الكويت حصة كبيرة في علامة الضيافة المبتكرة الرائدة في الممارسات المستدامة في صناعة السفر. يتجسد التزام يوتل بالرعاية البيئية في مبادرتها "Purple Goes Green"، والتي تؤكد تفانيها في تقليل بصمتها الكربونية، وتعزيز جهود إعادة التدوير، وتحسين استهلاك الطاقة عبر ممتلكاتها العالمية.

1. **دعم تطوير المباني الذكية:** تدمج يوتل أحدث التقنيات ومبادئ التصميم لإنشاء مباني ذكية تعمل على تحسين استخدام الموارد وتقليل التأثير البيئي.
2. **تعزيز العمليات المستدامة:** من خلال الممارسات التشغيلية المبتكرة، تسعى يوتل جاهدة لتقليل توليد النفايات والحفاظ على الطاقة وتعزيز المبادرات الصديقة للبيئة في جميع أنحاء ممتلكاتها.
3. **رعاية الأشخاص:** تعطي يوتل الأولوية لرفاهية وتطوير موظفيها، وتعزيز ثقافة الشمولية والتنوع والنمو المهني.

#### *يوتل نيويورك*

تماشيًا مع أهداف الاستدامة الخاصة بها، عقد فندق يوتل نيويورك شراكة مع Fashionnvation في سبتمبر 2023، وهي مجموعة عالمية من رواد الأعمال الذين يركزون على الاستدامة، لاستضافة فريق خلال أسبوع الموضة في نيويورك. ولم يوفر هذا التعاون عرضًا تسويقيًا لكلا الطرفين فحسب، بل سهّل أيضًا تبادل المعرفة وعزز الممارسات المستدامة في صناعة الأزياء.

#### *يوتل ميامي*

يشارك فريق فندق يوتل ميامي بعمق في مبادرات المجتمع المحلي، والتي تتمثل في شراكته مع Camillus House، وهو ملجأ محلي للمشردين، إضافة الى ذلك، يشارك يوتل ميامي بنشاط في جهود تنظيف خليج بيسكين، مما يدل على التزامه بالحفاظ على البيئة ورفاهية المجتمع. ومن خلال استثماراتها الإستراتيجية في يوتل ونهجها الاستباقي نحو الاستدامة، تواصل شركة عقارات الكويت قيادة التغيير الإيجابي في قطاع الضيافة، والمساهمة في مستقبل أكثر وعيًا بالبيئة ومسؤولية اجتماعية للمسافرين في جميع أنحاء العالم.



# تقرير المسؤولية الاجتماعية و الاستدامة

### بيكون ريدج كابيتال مانجمنت

تشمل محفظة عقارات الكويت الاستثمارية شركة Beacon Ridge Capital Management، الشركة الرائدة في تطوير المنتجات الاستثمارية المدعومة بالأصول لتحقيق دخل متكرر مع تقلبات منخفضة. توفر خبرة Beacon Ridge في قطاع تأجير الأسرة الواحدة (SFR) للمستثمرين معرفة وخبرة صناعية قيمة.

حصلت Beacon Ridge مؤخرًا على شهادة من Integrity 2 ESG كصندوق متكامل Integrity 2 ESG 2023، مما يسلط الضوء على التزامها بدمج المبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) في قراراتها الاستثمارية.

وقد أقرت عملية الاعتماد بالحوكمة القوية لشركة Beacon Ridge وعمليات ما قبل الاستثمار، مما أظهر تفانيها في ممارسات الاستثمار المسؤولة. إن توافق Beacon Ridge مع الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة يعزز الاستدامة والأبعاد الأخلاقية لمحفظة استثمارات عقارات الكويت، مما يعزز التزام شركة عقارات بالاستثمار المسؤول.

### دوموس

## تدمج شركة دوموس الإشراف البيئي ورفاهية السكان في عملياتها.

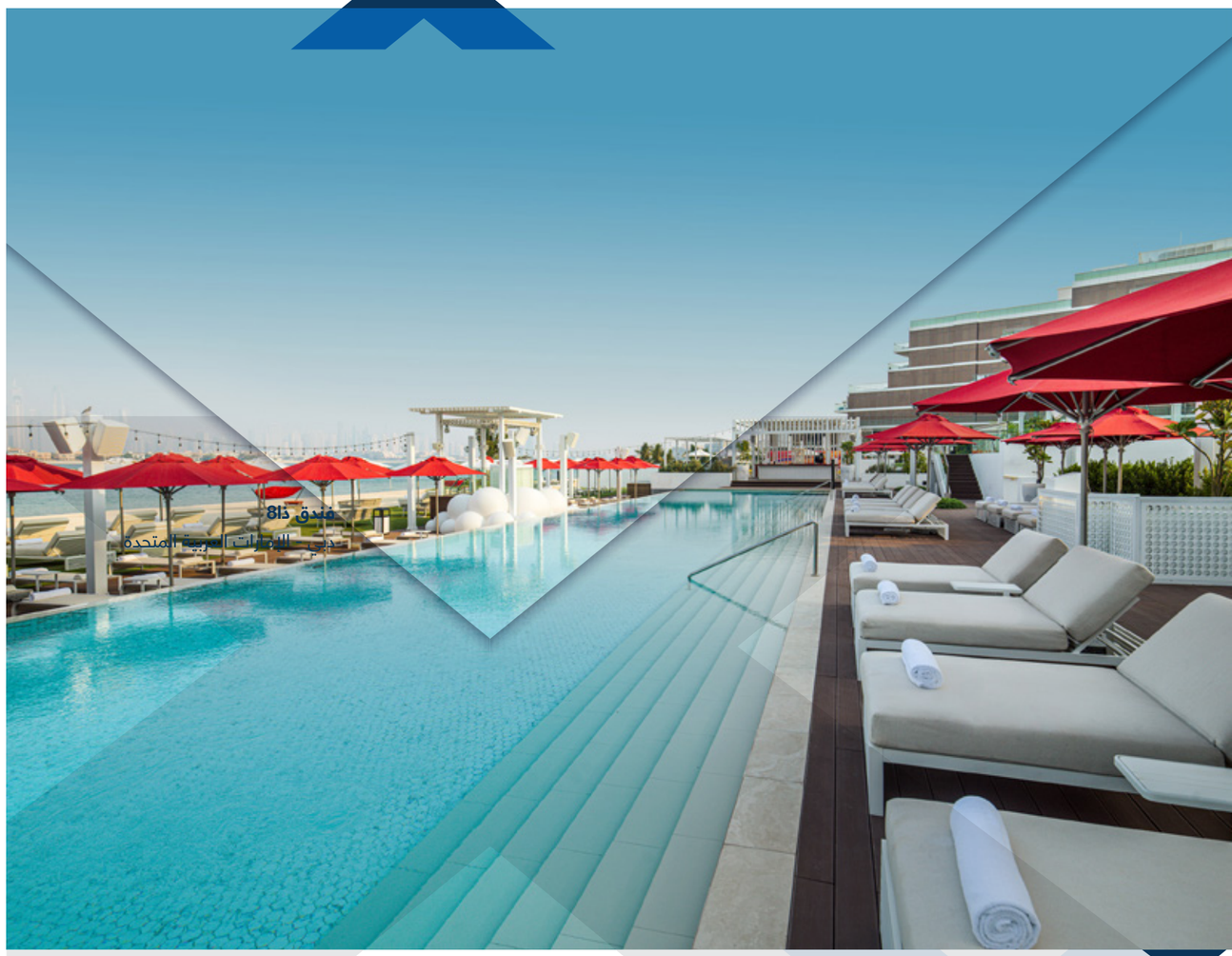
دوموس، وهو مشروع سكني متخصص في تقديم حلول إقامة عالية الجودة للشركات في دبي. يعد هذا جزءًا من محفظة عقارات الكويت المدرة للدخل وقد شهدت نموًا ونجاحًا ملحوظًا عبر محفظتها في عام 2023.

تم تأجير العقارات السكنية، دوموس 1، 2، و3، بالكامل لموظفي الشركات. واستمر في الأداء الجيد بشكل استثنائي.

خصائص دوموس هي مثال يحتذى به في إدارة الممتلكات المستدامة. من خلال مبادرات مثل البناء المستدام، والتقنيات الموفرة للطاقة، والمرافق التي تركز على المجتمع. ومع مجموعة متنوعة من الخدمات والالتزام بالاستدامة، يجسد دوموس تفاني شركة عقارات للاستثمار المسؤول والتنمية المستدامة.

# تقريـــر الحوكمـــة

**فندق ذا8**
دبي - الإمارات العربية المتحدة



# تقرير الحوكمة

نعرض على سيادتكم تقرير حوكمة الشركات السنوي الخاص بشركة عقارات الكويت ويتضمن التقرير تبني الشركة لقواعد الحوكمة الصادرة من قبل هيئة أسواق المال – دولة الكويت.

يسعى مجلس إدارة ("المجلس") شركة عقارات الكويت ("الشركة") دائماً من خلال قراراته وأعماله على المحافظة على مصالح المساهمين والعملاء وباقي أصحاب المصالح. كما يحرص المجلس على إرساء أعلى المعايير وأفضل الممارسات لقواعد الحوكمة السليمة، والتأكد من أن أنظمة الرقابة الداخلية داخل الشركة تتم وفق أفضل الممارسات.

كما يسعى إلى تأكيد مبدأ الثقة في إدارة الشركة لمواردها المختلفة وذلك من خلال المحافظة على تلك الموارد وتنميتها وإدارتها إدارة حصيفة. ويعمل المجلس على حماية الأطراف ذوي الصلة، والالتزام بتطبيق سياسات وإجراءات الشركة المعتمدة بهذا الخصوص، ويباشر مهامه بالإشراف على تلك العمليات، ويتأكد من تمام عملية الإفصاح عنها للمساهمين بكل شفافية ووضوح.

تعرف الحوكمة بأنها النظام الذي يتم من خلاله توجيه وإدارة أعمال الشركة ومراقبتها من أعلى مستوى وتعزيز قدراتها على تحقيق الأهداف الإستراتيجية طويلة الأجل، وذلك من خلال الالتزام بتطبيق سياسات وإجراءات عمل الشركة والامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

يؤمن المجلس بأن وجود نظام حوكمة ملائم للشركة أمر بالغ الأهمية، ويعزز من سلامة أعمال الشركة وثقة المستثمرين فيها، وبناءً عليه يسعى المجلس بانتظام لتحسين فاعلية وأداء نظام الحوكمة من خلال مراقبة أداء اللجان التابعة لمجلس الإدارة. على مدار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023؛ قامت الشركة بالعمل على اتباع اللوائح والنظم الخاصة بحوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. تتمثل فلسفة الشركة في تحقيق أعلى مستويات المسؤولية والشفافية والنزاهة في تسيير وأداء أعمالها مع التركيز على الالتزام بكل ما يصدر من أنظمة وقوانين في مجالها. هذا وقد اعتمدت الشركة مجموعة من السياسات وأفضل الممارسات لتعزيز الشفافية والإفصاح عن المعلومات بالدقة وبالوقت المناسبين، وذلك فيما يتعلق ببياناتها المالية وأدائها التشغيلي وإدارتها ونظام الحوكمة المعتمد لديها.



# تقرير الحوكمة

## القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

- **نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة**

يتكون مجلس إدارة شركة عقارات الكويت من (8) أعضاء، وفيما يلي نبذة عنهم:

| الاسم | تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)، أمين السر | المؤهل العلمي والخبرة العملية | تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر |
|---|---|---|---|
| **إبراهيم صالح الذربان** | رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **بكالوريوس تجارة - محاسبة** 48 عاما من الخبرة في المؤسسات المصرفية والاستثمارية والعقارية والمالية. | 18مايو 2021 |
| **طـلال جاسم البحر** | نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (عضو تنفيذي) | **بكالوريوس إدارة أعمال** 19 عاما من الخبرة في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري. | 18مايو 2021 |
| **مرزوق جاسم البحر** | عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **بكالوريوس في دراسات الأعمال** 12 عاما من الخبرة في التسويق والتطوير وإدارة الأعمال. | 18مايو 2021 |
| **أحمد فيصل القطامي** | عضو مستقل | **بكالوريوس إدارة الأعمال** 22 عاما من الخبرة في مجال المالية والبنوك. | 18مايو 2021 |
| **مشاري عبدالله الدخيل** | عضو مستقل | **بكالوريوس في فنون إدارة الأعمال** 32 عاما من الخبرة في المالية وقوانين التجارة. | 18مايو 2021 |
| **حامد محمد العيبان** | عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **بكالوريوس إدارة الأعمال** 37 عاما من الخبرة في المجال المالي والاستثمارات والمصارف والإدارة. | 18مايو 2021 |
| **محمد عصام البحر** | عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **بكالوريوس إدارة الأعمال** 12 عاما من الخبرة في الإدارة والتطوير. | 18مايو 2021 |
| **خالـــد علي العتـال** | عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **بكالوريوس إدارة الأعمال** 24 عاما من الخبرة في مجال الاستثمار، المالية والعقار. | 18مايو 2021 |
| **خالد سعيد اسبيته** | عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي) | **شهادة عليا في الهندسة المعمارية وبكالوريوس في الهندسة المعمارية** 27 عاما من الخبرة في المجال العقاري. | 6 ديسمبر 2023 |
| **آمال محمد الأصهب** | أمين سر مجلس الإدارة | **بكالوريوس علوم إدارية - تخصص مالية وعلوم مصرفية** 27 عاما من الخبرة في أعمال السكرتارية مع الإدارة التنفيذية. | 18مايو 2021 |

# تقرير الحوكمة

- **اجتماعات مجلس الإدارة - خلال عام 2023**

عقد مجلس إدارة شركة عقارات الكويت عدد (6) اجتماعات خلال عام 2023، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو في المجلس:

| اسم العضو | اجتماع رقم (01/2023) المنعقد في 2023/01/12 | اجتماع رقم (02/2023) المنعقد في 2023/03/14 | اجتماع رقم (03/2023) المنعقد في 2023/05/08 | اجتماع رقم (04/2023) المنعقد في 2023/08/09 | اجتماع رقم (05/2023) المنعقد في 2023/11/02 | اجتماع رقم (06/2023) المنعقد في 2023/12/28 | عدد الاجتماعات | نسبة الحضور % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ابراهيم صالح الذربان** | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 5 | 83% |
| **طلال جاسم البحر** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 | 100% |
| **مرزوق جاسم البحر** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 | 100% |
| **حامد محمد العيبان** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 | 100% |
| **أحمد فيصل القطامي** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 | 100% |
| **مشاري عبد الله الدخيل** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 6 | 100% |
| **محمد عصام البحر** | ✓ | ✓ | - | ✓ | ✓ | ✓ | 5 | 83% |
| **خالد علي العتال** | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | استبدال | 5 | 83% |
| **خالد سعيد اسبيته*** | - | - | - | - | - | ✓ | 1 | 100% |

- يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع.

- * تم استبدال ممثل شركة منارة الأفق العقارية في عضوية مجلس إدارة شركة عقارات الكويت السيد/ خالد علي العتال ليحل محله السيد/ خالد سعيد اسبيته اعتباراً من تاريخ 6 ديسمبر 2023.

- تم إعادة تشكيل مجلس الإدارة ليصبح السيد / خالد سعيد اسبيته - عضو مجلس الإدارة بدلا من السيد/ خالد علي العتال بتاريخ 6 ديسمبر 2023.

- **آلية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة**

- يقوم أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص يتضمن محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة وسجلات خاصة لمحاضر اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس، ويحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، ويحفظ كل اجتماع برقم حسب التسلسل خلال العام. كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات.

- يتم تزويد أعضاء المجلس واللجان بجدول الأعمال معززا بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بالاطلاع ودراسة كافة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من قبل الأعضاء.

- يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الأخرين وبما يتوافق مع الجهات الرقابية.



تقرير الحوكمة

- **إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية**

قام الأعضاء المستقلين بتوقيع الإقرار الخاص بأنه يتوافر لديهم شروط الاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثاني من القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، وأنه تتوافر لديهم الخبرات والمؤهلات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة. (مرفق نسخة من الإقرار).

## القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

آلية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

- **سياسة عمل المجلس:**

نص دليل عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية الشاملة عن شركة عقارات الكويت. بما في ذلك وضع الأهداف الاستراتيجية والمخاطر، ومعايير الحوكمة ومسؤولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح. والتأكد من أن الشركة يتم إدارتها بشكل حصيف وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة.

**تتضمن مهام ومسؤوليات المجلس:**

1. اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة، ومن ذلك ما يلي، كحد أدنى:
   - الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية ومراجعتها وتوجيهها.
   - الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
   - سياسة واضحة لتوزيع الأرباح على اختلاف أنواعها (نقدية / عينية)، وبما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
   - أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
   - الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
2. إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
3. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
4. التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
5. ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
6. إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأية تطورات جوهرية.
7. وضع نظام حوكمة خاص بالشركة - بما لا يتعارض مع أحكام هذه القواعد - والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.

# تقرير الحوكمة

8. متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية.

9. إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة مع بيان القواعد التي تم الالتزام بها والقواعد التي لم يتم التقيد بها مع مبررات عدم الالتزام.

10. تشكيل لجان مختصة منبثقة عنه وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم. هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.

11. التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وفي هذا المجال يجب على المجلس أن يقوم بما يلي:
- اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها، وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات بين المستويات التنظيمية المختلفة.
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.

12. تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحية البت فيها. وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.

13. الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم، حيث يتعين على مجلس الإدارة القيام بما يلي:
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لبحث مجريات العمل وما يعتريه من معوقات ومشاكل وكذلك استعراض ومناقشة المعلومات الهامة ذات الصلة بنشاط الشركة.
- وضع معايير أداء للإدارة التنفيذية تتسق مع أهداف واستراتيجية الشركة.

14. تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء والمخاطر على المدى الطويل، وشريحة المكافآت في شكل أسهم.

15. تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، ومن ذلك رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.

16. وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.

17. وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.

18. أن يتأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها، ومن ذلك:
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة، وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.

19. وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قياس وإدارة المخاطر إن تطلب الأمر.



# تقرير الحوكمة

- **السياسات والاجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية داخل الشركة**

لدى الشركة سياسات وإجراءات تنظم عمل جميع الإدارات داخل الشركة، وتحتوي على جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة بشكل تفصيلي بالتوافق مع الأهداف الاستراتيجية التي يضعها المجلس واللوائح الداخلية للشركة. كذلك توضح تلك السياسات جميع الواجبات اللازمة على الإدارة التنفيذية في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

وتسعى الإدارة التنفيذية إلى تنفيذ الاستراتيجيات والخطط والسياسات المعتمدة من قبل المجلس.

- **إنجازات مجلس الإدارة خلال العام**

حرص مجلس إدارة الشركة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الاستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الاستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لكافة متطلبات قواعد الحوكمة ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الاجراءات المطلوبة منه ولكن أيضا رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل واستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة انجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي:

1. اعتماد التقارير السنوية الخاصة بحوكمة الشركات – المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية - المسؤولية الاجتماعية لشركة عقارات الكويت، بالإضافة إلى التقارير الواردة من اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.
2. مراجعة واعتماد الموازنة التقديرية للنتائج المالية للشركة.
3. اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة.
4. متابعة جميع القضايا القانونية للشركة سواء لصالح/ضد الشركة.
5. اعتماد السياسات والإجراءات المكملة لقواعد الحوكمة والالتزام الرقابي.
6. الموافقة على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي السادة جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم مع مراعاة المدد القانونية اللازمة.
7. متابعة سير عمل الشركة مع الإدارة التنفيذية وعقد اجتماعات دورية معها لمتابعة أداء الشركة.
8. مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة الترشيحات والمكافآت. والاشراف على أعمال اللجنة بشأن عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية.
9. القدرة على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة وكذلك الإلمام بمخاطر الاستدامة المتمثلة بالمواضيع البيئية.
10. متابعة نتائج أعمال اللجان المنبثقة من المجلس، ومراجعة جميع التقارير الدورية الصادرة عنها ومناقشة ما جاء فيها.
11. عقد الاجتماعات الدورية مع مسؤولي الإدارات الرقابية الداخلية، ومتابعة نتائج أعمالهم، ومناقشة جميع ملاحظات الجهات الرقابية.
12. حضور الورشة التدريبية الخاصة بتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

# تقرير الحوكمة

- **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية**

**اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:**

شكل مجلس إدارة شركة عقارات الكويت العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقا لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، حيث يؤدي مجلس الإدارة مهام عمله مدعوماً بثلاث لجان متخصصة، وفيما يلي بيان بتلك اللجان:

| | تاريخ التشكيل | أعضاء اللجنة | | عدد الاجتماعات خلال عام 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 1. لجنة إدارة المخاطر | 18 مايو 2021 ولمدة ثلاث سنوات | أحمد فيصل القطامي | رئيس اللجنة | 4 |
| | | مرزوق جاسم البحر | عضو اللجنة | |
| | | محمد عصام البحر | عضو الجنة | |

**مهام وانجازات لجنة إدارة المخاطر**

1) إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة والتأكد من تناسبها مع حجم أنشطة الشركة.
2) مراجعة مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة، والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والاستراتيجيات.
3) ضمان توفر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع التوصيات بشأنه قبل اعتماده من مجلس الإدارة، والتحقق من أن موظفي الإدارة لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والتأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التشغيلية.
4) مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة، وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة.
5) دراسة ومراجعة تقارير تقييم المخاطر الخاصة بالشركة والاجراءات المتخذة للحد من هذه المخاطر أو مواجهتها في نطاق نسب المخاطر المقبولة والمعتمدة لدى الشركة مقابل المنافع المتوقعة.
6) مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.
7) المراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والاجراءات لإدارة المخاطر.
8) لدى لجنة إدارة المخاطر القدرة على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة وكذلك الإلمام بمخاطر الاستدامة المتمثلة بالمواضيع البيئية
9) القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتفق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.



تقرير الحوكمة

| | تاريخ التشكيل | أعضاء اللجنة | | عدد الاجتماعات خلال عام 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 2. لجنة الترشيحات والمكافآت | 18 مايو 2021 ولمدة ثلاث سنوات | إبراهيم صالح الذربان | رئيس اللجنة – غير تنفيذي | 1 |
| | | محمد عصام البحر | عضو اللجنة | |
| | | مشاري عبدالله الدخيل | عضو اللجنة | |

**مهام وإنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت**

1) الإشراف على عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
2) اعتماد معايير توزيع المكافآت السنوية لموظفي الشركة، والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.
3) اعتماد نتائج التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس، وأداء الرئيس التنفيذي وأمين السر
4) إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع القوانين المتبعة ورفع التوصيات إلى المجلس بالمكافآت المقترحة والخاضعة لموافقة الجمعية العادية.
5) تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء وشريحة المكافآت بشكل أسهم وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
6) الإشراف على إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والترقيات، المزايا، الزيادات، الحوافز والرواتب للإدارة التنفيذية والموظفين.
7) التحقق من كون المكافآت يتم منحها وفقا لسياسة الشركة، وكذلك مراجعة تلك السياسات بصورة دورية وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة والمتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين من ذوي الكفاءة.
8) وضع توصيف وظيفي لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
9) اقتراح ترشيح الأعضاء المستقلين أو إعادة ترشيحهم للانتخاب بواسطة الجمعية العامة، والتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
10) التأكد من ترشيح الأكثر كفاءة وخبرة وقدرة ومهارات لممارسة مهام العمل المنوطة بأي منصب شاغر وفقا لأفضل المعايير.

# تقرير الحوكمة

| | تاريخ التشكيل | أعضاء اللجنة | | عدد الاجتماعات خلال عام 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 3. لجنة التدقيق | 18 مايو 2021 ولمدة ثلاث سنوات | خالد علي العتال | رئيس اللجنة – غير تنفيذي | 4 |
| | | أحمد فيصل القطامي | عضو اللجنة | |
| | | مرزوق جاسم البحر | عضو اللجنة | |

**مهام وانجازات لجنة التدقيق**

1) مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير مراقب الحسابات الخارجي واعتمادها مبدئيا قبل رفعها لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

2) التأكد من كفاية وشمولية نطاق عمل مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من مدى استقلاليته عن الشركة وحيادته، والحد من العوامل التي قد تضعف من استقلاليته.

3) دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

4) دراسة المبادئ والسياسات المحاسبية بالشركة، وفحص أي تغيرات بها والتي قد تؤثر على الموقف المالي للشركة.

5) الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة إقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها، مراجعة واعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.

6) مراجعة تقارير التدقيق الداخلي الخاصة بإدارات الشركة، ومناقشة الملاحظات الواردة بشأنها واتخاذ القرارات التصويبية لها وتحديد الأشخاص القائمين على تنفيذها والمدة الزمنية المتوقعة للتنفيذ.

7) مراجعة مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والاستراتيجيات.

8) متابعة تنفيذ الاجراءات التصويبية المتفق عليها وفقا لبرنامج زمني محدد.

9) مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الاجراءات اللازمة بشأنها.

10) التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.

11) ترشيح وتعيين المدقق الداخلي ونقله وعزله أو تغييره وتحديد أتعابه والتحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال.

12) التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو تغييره وتحديد أتعابه.

13) مراجعة الصفقات والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها لمجلس الإدارة.

14) عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع مراقب الحسابات الخارجي، وأربع مرات على الأقل مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناء على طلب اللجنة.

تم إعادة تشكيل لجنة التدقيق المنثبقة عن مجلس الإدارة ليصبح السيد /خالد سعيد اسبيته - رئيس لجنة التدقيق بدلا من السيد/خالد علي العتال بتاريخ 6 ديسمبر 2023.



تقرير الحوكمة

**فيما يلي أهم خصائص لجنة التدقيق:**

1. يشكل مجلس الإدارة لجنة للتدقيق لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة على أن يكون أحد أعضائها على الأقل من الأعضاء المستقلين، على ألا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.
2. يتعين أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية، وللجنة الحق بالاستعانة بخبرات خارجية بعد موافقة مجلس الإدارة على ذلك.
3. يحدد مجلس الإدارة مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها.
4. في حالة حصول أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة بما في ذلك عندما يرفض مجلس الادارة إتباع توصيات اللجنة فيما يتعلق بمراقبي الحسابات الخارجيين و/أو المدقق الداخلي، يتعين على المجلس أن يضمن تقرير الحوكمة بياناً يفصل بوضوح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.
5. يجوز للجنة التدقيق أن تستشير على نفقة الشركة أي جهة استشارية مستقلة.
6. على لجنة التدقيق الاجتماع بصورة منتظمة أربع مرات على الأقل خلال السنة وبشكل ربع سنوي، كما يجب أن تقوم بتدوين محاضر اجتماعاتها.
7. أن تعقد اجتماعات دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين، وأربع مرات على الأقل مع المدقق الداخلي. كما يحق للمدقق الداخلي ومراقب الحسابات الخارجي طلب الاجتماع مع اللجنة حين تقتضي ضرورة العمل ذلك دون حضور الإدارة التنفيذية.

- **آلية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق في الوقت المناسب**

وفرت شركة عقارات الكويت الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر تطوير بيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة. وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

**القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**

- **آلية تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت**

تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 18 مايو 2021 تتكون من ثلاث أعضاء من بينهم عضو مستقل ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي ومدتها ثلاث سنوات. كما تقوم اللجنة بالاجتماع بصورة منتظمة مرة على الأقل كل سنة وكذلك عند الحاجة.

- **تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، ملخص سياسة المكافآت.**

قامت شركة عقارات الكويت بوضع سياسة واضحة بخصوص منح المكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة، وإعداد تقرير مفصل عن المبالغ أو المنافع أو المزايا الممنوحة لهم، تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة، حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية استنادا إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت، وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف وحجم الأرباح.



- **البيان الخاص بالمكافآت:**

| المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| اجمالي عدد الأعضاء | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم | | | | المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة | | | |
| | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) | | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) | | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) | | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) | |
| | تأمين صحي | مكافأة سنوية | مكافأة لجان | | تأمين صحي | الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام) | مكافأة سنوية | مكافأة لجان |
| 8 | - | 40,000 | - | | - | - | - | - |

| اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامها إن لم يكونا من ضمنهم | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| اجمالي عدد المناصب التنفيذية | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم | | | | | | | المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة | | | | | | | | |
| | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) | | | | | | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) | | | | | | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) |
| | الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام) | تأمين صحي | تذاكر سنوية | بدل سكن | بدل مواصلات | بدل تعليم الابناء | مكافأة سنوية | الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام) | تأمين صحي | تذاكر سنوية | بدل سكن | بدل مواصلات | بدل تعليم أبناء | مكافأة سنوية |
| 7 | 403,650 | 6,800 | 17,748 | _ | _ | _ | 256,610 | 144,000 | 415 | 3,714 | _ | _ | _ | _ |

- لم تسجل الشركة خلال العام أية انحرافات أو تغييرات جوهرية عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

# تقرير الحوكمة

## القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

- **التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة**

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة شركة عقارات الكويت بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة. وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية. ويتم إعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

**إقرار الإدارة التنفيذية عن نزاهة التقارير المالية**

نقر نحن نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ومساعد نائب رئيس الإدارة المالية بموجب هذا المستند، حسبما وصل إليه علمنا، أن البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023
- بيان الدخل المجمع كما في 31 ديسمبر 2023
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع كما في 31 ديسمبر 2023
- بيان التدفقات النقدية المجمع كما في 31 ديسمبر 2023

والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أداءها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

**طلال جاسم البحر**
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

**ماهر سمير خلف**
نائب الرئيس – الإدارة المالية



# تقرير الحوكمة

**إقرار وتعهد مجلس الإدارة (سلامة ونزاهة البيانات المالية)**

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة عقارات الكويت بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقا لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر2023 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدقق الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

| اسم العضو | المنصب | التوقيع |
|---|---|---|
| **ابراهيم صالح الذربان** | رئيس مجلس الإدارة | |
| **طلال جاسم البحر** | نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي | |
| **مرزوق جاسم البحر** | عضو مجلس الإدارة | |
| **محمد عصام البحر** | عضو مجلس الإدارة | |
| **حامد محمد العيبان** | عضو مجلس الإدارة | |
| **أحمد فيصل القطامي** | عضو مجلس الإدارة | |
| **مشاري عبدالله الدخيل** | عضو مجلس الإدارة | |
| **خالد سعيد اسبيته** | عضو مجلس الإدارة | |

# تقرير الحوكمة

- **آلية تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق**

تم إعادة تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 18 مايو 2021 تتكون من ثلاث أعضاء من بينهم عضو مستقل، تتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة ويتوافر بها أعضاء من ذوي الخبرات المتخصصة في المجال المحاسبي والمالي، كما تقوم اللجنة بالاجتماع بصورة منتظمة أربع مرات على الأقل في السنة وبشكل ربع سنوي وتدون محاضر اجتماعاتها وتعقد ايضا اجتماعات دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين وأربع مرات على الأقل مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة، يحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات المحددة لها في ميثاق عمل اللجنة، ووفق الصلاحيات والمسؤوليات الواردة في قواعد حوكمة الشركات، بالإشراف والمراجعة والمتابعة على كافة أعمال مراقبي حسابات الشركة وأنشطة التدقيق الداخلي، وغيرها من المهام التي تكفل ترسيخ ثقافة الالتزام وضمان عدالة وشفافية التقارير المالية، فضلاً عن التأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة، حيث تلتزم اللجنة وبشكل دوري برفع أي ملاحظات أو توصيات تخص عملها إلى مجلس الإدارة، **وخلال العام الماضي لم يرد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والقرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة.**

- **استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.**

يتم ترشيح مراقب الحسابات بناء على توصية من لجنة التدقيق المرفوعة لمجلس الإدارة، على ان يكون من مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال - الكويت، كما يتم التأكد من كون مراقب الحسابات مستقلا عن الشركة ومجلس إدارتها.

يسمح لمراقب الحسابات بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوي إلى مجلس الإدارة، كما أنه يحضر اجتماعات الجمعية العامة ويقوم بتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين موضحا أي معوقات أو تدخلات واجهته.

## القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- **آلية تطبيق متطلبات تشكيل إدارة المخاطر**

تعي شركة عقارات الكويت أهمية توافر أنظمة رقابة داخلية فعالة للتأكيد على سلامة البيانات المالية وكفاءة أعمال الشركة وتقييم مدى الالتزام بالضوابط الرقابية، لذلك يتوافر في الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة وحدة لإدارة المخاطر تعمل على قياس ومتابعة والحد من كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة. مراجعة الصفقات والتعاملات المقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات الصلة وتقديم توصيات بشأنها

يتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلا عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات مالية تؤدي إلى التعارض مع دورهم الرقابي، كما يتوافر في إدارة المخاطر الكوادر البشرية المؤهلة التي تتمتع بالكفاءة المهنية والقدرة الفنية.

- **آلية تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر**

تم إعادة تشكيل لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 18 مايو 2021 تتكون من ثلاث أعضاء، رئيس اللجنة عضو مستقل بالإضافة إلى عضوين غير تنفيذيين، رئيس مجلس الإدارة ليس عضوا في اللجنة. وتقوم اللجنة بالاجتماع بصورة دورية على الأقل أربع مرات خلال السنة وكذلك عند الحاجة، وتدون محاضر اجتماعاتها.



تقرير الحوكمة

- **أنظمة الضبط والرقابة الداخلية**

تعتمد الشركة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها. وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب. ويحدد الهيكل التنظيمي المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا لبس فيه، كما أنها تجسد استراتيجية الشركة وهيكلها الاستثماري. وقد قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة التنفيذية في الشركة لتولي عمليات الشركة، وبرئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تفويض كتابي للسلطات المالية والتشغيلية. وقد تم توضيح جميع المعاملات المالية التي لا يمكن تفويضها للإدارة التنفيذية أو الرئيس التنفيذي والتي تتطلب موافقة المجلس.

إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة تشمل الرقابة الإدارية والمحاسبية ونظام التحكم الداخلي للشركة، ويجري تطبيقها بصفة دورية، وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، والفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، والفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج. كما تعاقدت الشركة مع مكتب تدقيق مستقل ومعتمد للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (Internal Control Report) وإعداد تقرير في هذا الشأن، وسيتم موافاة هيئة أسواق المال بهذا التقرير.

- **آلية تطبيق متطلبات تشكيل إدارة التدقيق الداخلي**

لدى الشركة وحدة للتدقيق الداخلي تتمتع بالاستقلالية التامة وتتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس الإدارة، كما تم تعيين مدير التدقيق الداخلي من قبل مجلس الإدارة مباشرة بناء على ترشيح لجنة التدقيق، وقد قام المجلس بتحديد مهام ومسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي واعتماد سياساتها.

## القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- **ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية**

وضع مجلس إدارة الشركة ميثاق عمل يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني لتنفيذ أهداف الشركة وفقا لتلك المعايير فذلك يساهم في أداء المهام على أكمل وجه، التوجه والسلوك الأخلاقي يدعم القرارات التي تستند على القيم عن تقديم الخدمة للعملاء وخلال القيام بالأعمال، وتفخر الشركة بقيامها ليس فقط بما هو في مصلحة العمل ولكن أيضا في صالح جمهور المهتمين. كما تترسخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة، حيث يؤدي الجميع مهامهم من خلال نظام تقوم أركانه على القيم الأخلاقية، وتشكل المبادئ جزء لا يتجزأ من الالتزام الصارم التي تسعى إليه الشركة للمحافظة على سمعتها وثقة الجمهور فيها ويلتزم كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الأخرين بالسياسات واللوائح الداخلية.

# تقرير الحوكمة

- **السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح**

قام مجلس إدارة شركة عقارات الكويت بعمل واعتماد سياسة للحد من تعارض المصالح وتشمل أساليب معالجة تعارض المصالح والتعامل معها.

يتمثل الغرض من هذه السياسات في مساعدة الشركة وكل من شركاتها التابعة المباشرة وغير المباشرة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتحديد نشر القيم التنظيمية للشركة وأساليب الإدارة السليمة لحالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة. وتطبق هذه السياسات على كل من موظفي الشركة ومورديها ومسؤوليها وأعضاء مجلس إدارتها.

## القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- **تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح**

التزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية المالية وغير المالية وآلية الإعلان عنها والتي تلبي أيضا المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة. كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف في التوقيت الملائم عن المعلومات الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة.

- **نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء**

وضعت الشركة سجلا خاصا بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء يتضمن جميع المعلومات الواردة في الإفصاحات التي استلمتها بموجب الكتاب العاشر للائحة التنفيذية الصادرة من هيئة أسواق المال، وتلتزم بتعديل هذا السجل حسب الإفصاحات التي ترد إليها ويجوز لأي شخص الاطلاع على هذا السجل أثناء ساعات العمل الرسمية.

- **تطبيق متطلبات تشكيل إدارة علاقات المستثمرين**

يوجد لدى قامت شركة عقارات الكويت إدارة علاقات المستثمرين والتزمت بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرين الحاليين والمحتملين على اطلاع بالقرارات الاستثمارية، كما أنها مسؤولة عن توفير المعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها، كما أن الوحدة تتمتع بالاستقلالية الكاملة على نحو يتيح لها توفير البيانات في الوقت المناسب وبشكل دقيق من خلال الوسائل المتعارف عليها و من بينها الموقع الالكتروني للشركة الذي يحتوي بيانات التواصل مع هذه الادارة.

- **تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الافصاح**

اعتمدت الشركة على استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المستثمرين والمساهمين وأصحاب المصالح، حيث تم إنشاء قسم مخصص تحت "علاقات المستثمرين" على الموقع الالكتروني للشركة بحيث يتم عرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم لتقييم أداء الشركة.



تقرير الحوكمة

## القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

- **تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.**

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين؛ فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، استلام توزيعات الأرباح، استلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، واستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، ومراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة. ومساءلة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

- **موجز عن انشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين.**

يتوفر سجل خاص بالشركة يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقيد فيه اسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقا لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة.

- **كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.**

توجه الشركة الدعوات للمساهمين لحضور جمعيتها العامة للمشاركة والتصويت، ويذكر في الدعوة المكان وزمان الانعقاد كما يعلن عنها في الجرائد الرسمية لدولة الكويت، ويحق للمساهم أن يوكل غيره في الحضور بمقتضى توكيل خاص أو تفويض تعده الشركة. ويتاح للمساهمين جدول أعمال الجمعية العامة وتقارير مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والبيانات المالية قبل انعقاد الجمعية بوقت كاف.

## القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

- **النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح**

أعدت الشركة السياسات والإجراءات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وتتيح لهم الحصول على التعويضات القانونية في حال انتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات. كما تحدد السياسة حاجة الشركة إلى الحفاظ على علاقات العمل الإيجابية وتوضح سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتلقي الشكاوى والتعامل معها.

- **آلية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.**

تحرص الشركة على زيادة إسهامات ومشاركة أصحاب المصالح في أنشطة الشركة، حيث تنشر كافة المعلومات ذات الصلة بدقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح. ومراعاة مصالح تلك الأطراف عن اتخاذ القرارات المهمة.

تتيح الشركة لأصحاب المصالح إمكانية الحصول على المعلومات والبيانات ذات صلة بأنشطتهم بحيث يمكن الاعتماد عليها في الوقت المناسب وعلى أساس منظم.

# تقرير الحوكمة

## القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

- **وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.**

حددت الشركة دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دورا في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية.

حرصاً من الشركة على تنمية مهارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، قامت الشركة بالتعاقد مع أكثر من شركة استشارية محلية لتقديم الدعم الفني لأعضاء كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الجوانب المتعلقة بالحوكمة والرقابة الداخلية وإدارة الموارد البشرية والشؤون القانونية وغيرها لضمان تمتعهم بفهم مناسب لأفضل الممارسات في مجال عمل الشركة وعملياتها.

- **تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.**

وضعت الشركة نظم وآليات لتقييم أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل دوري وذلك من خلال مجموعة من مؤشرات القياس الأداء ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، كما تم وضع مؤشرات الأداء الموضوعية لتقييم المجلس ككل ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانه وتقييم أداء المديرين التنفيذيين وذلك بشكل سنوي.

- **جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية value creation لدى العاملين في الشركة وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.**

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم من خلال وضع الآليات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتحسين الأداء مما يساهم في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل للحفاظ على السلامة المالية للشركة، كما تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها حيث أنها تساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم.



# تقرير الحوكمة

## القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- **موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع.**

حرص مجلس إدارة شركة عقارات الكويت على اعتماد دليل واضح للسياسات والإجراءات التي تحقق الموازنة ما بين الأهداف المجتمعية والبيئية والأهداف الاقتصادية للشركة، ويبرز دليل المسؤولية الاجتماعية من خلال السلوكيات الاجتماعية والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بصفة عامة ولموظفيها بصفة خاص، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحول المعيشة للعمالة وأسرهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحد من إهدار الموارد البيئية. وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقاتها مع الاطراف ذوي المصلحة.

- **البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.**

يكمن جوهر فلسفة شركة عقارات الكويت في الاعتراف بأن أفعالها اليوم تشكل عالم الغد، فلدى الشركة برامج وآليات في إظهار التزامها بالمسؤولية الاجتماعية والاستدامة لخلق تغيير إيجابي في المجتمعات التي تعمل فيها. المبادرات في المسؤولية الاجتماعية للشركة تشمل عدة جوانب وعلى سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

1. برامج المشاركة التطوعية والموظفين: تشجيع الموظفين على المشاركة في الأنشطة التطوعية بالإضافة إلى تنظيم فعاليات تطوعية ترعاها الشركة.
2. شراكات مع المنظمات غير الربحية: التعاون مع الجمعيات الأهلية أو الجمعيات الخيرية المعتمدة لدعم مهامها والاستفادة من خبرتها في التعامل مع القضايا الاجتماعية.
3. الجهود الخيرية: توفير الدعم المالي للقضايا الاجتماعية، بما في ذلك التبرعات والمنح ورعاية الفعاليات أو البرامج ذات الصلة.
4. مشاركة أصحاب المصلحة والشفافية: التواصل مع المساهمين والعملاء والموظفين وأصحاب المصلحة الآخرين بشأن أهداف الشركة في مجال الأثر الاجتماعي وتقدمها والتحديات من خلال افصاحات وتقارير منتظمة.
5. تدريب وتطوير الموظفين: توفير فرص التدريب والتعليم للموظفين لتعزيز مهاراتهم

# تقرير لجنة التدقيق السنوي

## تقرير لجنة التدقيق السنوي

**كلمة رئيس اللجنة**

السادة المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد،،،

بالأصالة عن نفسي و نيابة عن زملائي أعضاء اللجنه يسرني أن أعرض عليكم تقرير لجنة التدقيق عن أعمال السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 متضمنا أهم المهام والانجازات للجنه عن تلك الفتره.

لقد قامت اللجنة بدورها وعملها وكانت نتيجة الأعمال هي عدم رصد اللجنة وكذلك وحدة التدقيق الداخلي لأي مخالفات أوعقوبات صدرت نتيجة لتلك المخالفات ولم يطبق على الشركة جزاءات مالية وغير مالية.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

**خالد سعيد اسبيته**
**رئيس اللجنة**

# تقرير لجنة التدقيق السنوي

### المقدمة

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تكوين لجنة تدقيق ("اللجنة") منبثقة من مجلس إدارة ("المجلس") شركة عقارات الكويت ("الشركة")، وتم اعتماد ميثاق عمل اللجنة من مجلس الإدارة، والذي يوضح كيفية ومعايير اختيار أعضاء اللجنة، ومدة اللجنة، ومهام ومسؤوليات وصلاحيات اللجنة، وقواعد عملها. وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة عن الإدارة التنفيذية في الشركة.

وبناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال في دولة الكويت (مادة رقم 9 – 9 بند رقم 4 والذي نص على أنه يجب أن تتضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة تلاوة تقرير لجنة التدقيق)، تم إعداد هذا التقرير بهدف تلاوته في اجتماع الجمعية العامة للشركة المنوي عقده في خلال عام 2024.

قامت الشركة بإنشاء نشاط للتدقيق الداخلي يتمتع بالاستقلالية الفنية التامة من خلال التبعية المباشرة للجنة التدقيق.

لدى جميع أعضاء اللجنة مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجال المحاسبة والمالية.

تقوم أمانة سر اللجنة بكتابة كافة محاضر اجتماعات اللجنة ومبيناً فيها مكان الاجتماع، وتاريخه وساعة بدايته ونهايته. وقد تم ترقيم محاضر الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي انعقدت فيها وتم تبويبها وحفظها بطريقة سهل الرجوع إليها. وحرصاً من اللجنة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات المطلوبة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة و/أو المجلس تم توفير كافة المعلومات والبيانات المحدثة التي قد يحتاجها أي عضو لدى أمين سر اللجنة.

### رأي اللجنة عن نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة

ترى اللجنة أن لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية مناسبة ومرضية وتغطي جميع أنشطة الشركة، وتعمل على الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، والهيكل التنظيمي للشركة يراعي:

1) التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات.

2) الفحص والرقابة المزدوجة، والتوقيع المزدوج للعمليات المالية والمحاسبية وبما لا يتعارض مع جدول الصلاحيات المعتمد من المجلس.

3) مبدأ "الفصل بين المهام غير المتوافقة" (Segregation of incompatible duties) في كافة عمليات الشركة التي تتم من الأنظمة اليدوية والأنظمة الآلية المستخدمة. الأهداف الرئيسية من هذا المبدأ:

أ) تقليل فرصة إخفاء أي عملية يجري تنفيذها.
ب) تقليل قدرة شخص واحد على التحكم في جميع مراحل عملية ما.
ت) الحد من تضارب المصالح.
ث) تقليل مخاطر الاحتيال.

ترى اللجنة أن الشركة تعتمد على مجموعة من أنظمة المعلومات المتطورة، وتساهم بفاعلية في الرقابة الداخلية وتوفر معلومات دقيقة وشفافة، ومطبق لدى الشركة مصفوفة صلاحيات تحدد حدود الدخول والتعامل مع أنظمة المعلومات. بالإضافة لذلك تم وضع حدود للصلاحيات من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتعكس صلاحيات اتخاذ القرارات، وتم تحديد المفوضين بالتوقيع عن الشركة. وتضمن إدارة الشركة بأن الصلاحيات الممنوحة للموظفين تتوافق مع مسؤولياتهم بمستوى مقبول من التفويض وفصل المهام، وتخضع صلاحيات ومسؤوليات الموظفين إلى المراجعة حسب متطلبات بيئة العمل وأي تغييرات في الهيكل التنظيمي للشركة.



# تقرير لجنة التدقيق السنوي

إجراءات الرقابة الداخلية تشمل الرقابة التشغيلية والإدارية والمحاسبية، ويجري تطبيقها بصفة مستمرة، وتتم مناقشة أنشطة وأداء الشركة من خلال اجتماعات دورية للإدارة العليا، ويتم إبلاغ كافة المعنيين في إدارات الشركة بكل القرارات، ويتم حفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين وإجراءات الفحص والاختبارات التي تستهدف التأكد من كفاءة وفاعلية النظام، وتحتفظ الإدارات بالملفات والسجلات الخاصة بها في مكان آمن وتمنح صلاحية الوصول إليها فقط إلى الأشخاص المختصين والمفوضين بذلك وفق تعليمات الإدارة.

### انجازات اللجنة

عملت اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال سعيها للتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة.

أبرز انجازات اللجنة خلال عام 2023:

1) إعداد تقرير لجنة التدقيق تمهيدا لتلاوته في الجمعية العامة.
2) إعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة والذي يتضمن رأي اللجنة في هذا الشأن، وقد تم عرض التقرير على مجلس الإدارة.
3) مراجعة المعلومات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية والتوصية لمجلس الإدارة لاعتماده.
4) الاجتماع بمراقب الحسابات المستقل ومناقشة التقارير والبيانات المالية، والتأكد من عدم وجود أي تدخلات أو معوقات واجهته خلال تدقيق البيانات المالية السنوية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة من قبل الإدارة التنفيذية أو مجلس الإدارة.
5) متابعة أداء مراقب الحسابات المستقل وتقييم استقلاليته، ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعادة تعيينه.
6) استعراض ومناقشة تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR) المطبقة في الشركة والذي صدر من مكتب تدقيق مُستقل، ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في التقارير السابقة.
7) متابعة أعمال نشاط التدقيق الداخلي السنوية.
8) الاجتماع بالمدقق الداخلي لاستعراض ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي (من ضمنها تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة) ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في هذه التقارير.

وقد قامت اللجنة بتبليغ مجلس الإدارة بما قامت به وتوصلت إليه من نتائج وما اتخذته من قرارات بشفافية. ويتابع المجلس عمل اللجنة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها، وتتحمل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة. وقد قامت الإدارة التنفيذية في الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات التي تحتاجها اللجنة بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة، والتي مكنتها من الاضطلاع، والقيام بواجباتها، ومهامها بكفاءة، وفاعلية.

والتزاماً بأعلى معايير الشفافية؛ وضعت الشركة الآلية التي تُتيح في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات المجلس، خاصة عندما يرفض المجلس اتباع توصيات اللجنة فيما يتعلق بمراقبي الحسابات الخارجيين و/أو المدقق الداخلي، حيث يلتزم المجلس وفي حال وجود أي تعارض، بأن يتضمن تقرير الحوكمة الخاص به بيانا يفصل بوضوح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار المجلس عدم التقيد بها.

خلال عام 2023 لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

**رئيس لجنة التدقيق**

# تقرير التعاملات مع أطراف ذات الصلة

## تقرير التعاملات مع أطراف ذات الصلة

**السادة المساهمين.**

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 للشركة الأم حصصا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة مشتركة عليها.

يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

**و فيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صله خلال عام 2023:**

| بيان المركز المالي المجمع | د.ك |
|---|---|
| المستحق من أطراف ذات صلة | 16,312,323 |
| المستحق الى أطراف ذات صلة | 5,714,560 |
| المستحق من بيع عقارات إستثمارية | 22,795 |
| **بيان الأرباح أو الخسائر المجمع** | **د.ك** |
| إيرادات تأجير العقارات | 2,847,617 |
| ربح من بيع عقارات استثمارية | 279,713 |
| مصاريف تشغيل العقارات | 947,437 |
| تكاليف تمويل | 59,748 |
| مصاريف عمومية وإدارية | 393,968 |
| خسارة من استبعاد شركات زميلة | 120,000 |
| أتعاب إدارة | 550,510 |

ومن المتوقع أن يشهد عام 2024 أيضا تعاملات مع أطراف ذات الصلة لما فيه مصلحة الشركة

# جدول أعمال الجمعية العامة العادية

## جدول أعمال الجمعية العامة العادية
## لمساهمي شركة عقارات الكويت (ش.م.ك. عامة)
## عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

1. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والمصادقة عليه.
2. مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والمصادقة عليه.
3. مناقشة البيانات المالية المجمعة المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والمصادقة عليها.
4. سماع تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والمصادقة عليه.
5. استعراض أية مخالفات رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات (مالية وغير مالية) على الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (إن وجدت).
6. مناقشة تقرير التعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتفويض مجلس الإدارة في إتمام تعاملات مع أطراف ذات صلة في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
7. مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة 6% على مساهمي الشركة بواقع ( 6 ) أسهم مقابل لكل (100) مائة سهم من أسهم الشركة، وتوزيع أرباح نقدية بنسبة 4% بواقع ( 4 ) فلس لكل سهم وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وذلك في نهاية يوم الاستحقاق المحدد وهو 15 يوم عمل بعد تاريخ انعقاد الجمعية العمومية العادية على أن يتم بدء توزيع الأرباح على المستحقين لها بعد 5 أيام عمل من نهاية تاريخ الإستحقاق. وتفويض مجلس الادارة بالتصرف في كسور الاسهم الناتجة عن ذلك التوزيع.
8. مناقشة توصية مجلس الإدارة بصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ إجمالي 60,000 د.ك (ستون ألف دينارا كويتيا فقط لاغير) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
9. مناقشة توصية مجلس الإدارة باستقطاع 10% (عشرة بالمائة) من صافي الأرباح السنوية والبالغ قيمته 1,198,066 د.ك ( فقط مليون ومائة وثمان وتسعون ألفا وستة وستون دينار كويتي) إلى حساب الاحتياطي الإجباري (القانوني).
10. مناقشة توصية مجلس الإدارة باستقطاع 10% (عشرة بالمائة) من صافي الأرباح السنوية والبالغ قيمته 1,198,066 د.ك ( فقط مليون ومائة وثمان وتسعون ألفا وستة وستون دينار كويتي) إلى حساب الاحتياطي الاختياري.
11. مناقشة توصية مجلس الإدارة باستقطاع مبلغ لا يزيد عن 100 ألف دينار كحد أقصى من صافي الأرباح السنوية وتخصيصها للمساهمة في المسؤولية الإجتماعية (تبرعات الأعمال الخيرية) .
12. مناقشة تفويض مجلس الإدارة بالتعامل بيعاً وشراءً على أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقا لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وبعد موافقة هيئة أسواق المال.
13. مناقشة إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية والإدارية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
14. تعيين مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وذلك من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة اسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الالزامي، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
15. انتخاب مجلس إدارة جديد للثلاث سنوات القادمة.

# جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية



## جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية
## لمساهمي شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع)

1. زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل من مبلغ 94,736,505.900 د.ك (أربعة وتسعون مليون وسبعمائة وستة وثلاثون ألف وخمسمائة وخمسة دينار كويتي و 900 فلس) إلى مبلغ 100,420,696.200 د.ك (مائة مليون وأربعائة وعشرون ألف وستمائة وستة وتسعون دينار كويتي و 200 فلس) أي بمقدار 5,684,190.300 د.ك زيادة عن طريق توزيع أسهم منحة.

2. تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي للشركة والتي نصها كالتالي:

**النص قبل التعديل:**

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 94,736,505.900 د.ك (أربعة وتسعون مليون وسبعمائة وستة وثلاثون ألف وخمسمائة وخمسة دينار كويتي و900 فلس) موزعة على 947,365,059 سهم وقيمة كل سهم (100) فلس.

**النص بعد التعديل:**

حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 100,420,696.200 د.ك (فقط مائة مليون وأربعمائة وعشرون ألف وستمائة وستة وتسعون دينار كويتي و 200 فلس) موزعة على عدد 1,004,206,962سهم وقيمة كل سهم (100) فلس، وجميع الأسهم مدفوعة بالكامل.

**ريزيدانس 501** - ميامي - أمريكا

# البيانات المالية

عمارة السوق الكبير
برج أ – الدور التاسع
ص.ب 2986 صفاة – 13030
دولة الكويت
تلفون: 9-2244-3900 (965)+
فاكس: 8451-2243 (965)+
www.grantthornton.com.kw

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

**التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

**الرأي**

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما إننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق الأخلاقية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في إبداء رأينا.

**أمور التدقيق الرئيسية**

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

*تقييم العقارات الاستثمارية*

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والمباني بما في ذلك أصول حق الانتفاع. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات



**تابع/ أمور التدقيق الهامة**

*تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية*

التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافةً إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظرًا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظرًا لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 18 و 32.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

*تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*

تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظرًا لطبيعة التركيبة الفريدية وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وبالتالي، يوجد عدم تأكد جوهري بشان القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهود مضنية في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن أصولها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الإيضاحات رقم 12 و 16 و 32.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

**المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي**

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في تقرير المجموعة السنوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

**تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع**

**مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول 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 مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط 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 واقعيًا سوى القيام بذلك.

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

**مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

Grant Thornton | An instinct for growth™
القطامي والعيبان وشركاهم

**تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع**

**تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والاشراف على اداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل 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.

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

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح 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 أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

بالإضافة إلى ذلك، 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 تلك السجلات. 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، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضًا 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 السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

**هند عبدالله السريع**
مراقب الحسابات رقم 141 فئة "أ"
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
30 مارس 2024

# بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

| | إيضاحات | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|---|
| **الإيرادات** | | | |
| إيرادات تأجير عقارات | | **28,650,858** | 27,620,930 |
| مصاريف تشغيل عقارات | | **(7,069,476)** | (7,642,906) |
| صافي إيرادات إيجارات | | **21,581,382** | 19,978,024 |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية | 18 | **(6,487,329)** | (5,594,596) |
| ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية | 18.2 | **10,958,893** | (19,062) |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير | 17 | **45,790** | 1,296,849 |
| خسارة من بيع عقارات للمتاجرة | | **-** | (111,752) |
| التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **758,535** | (207,806) |
| (خسائر)/ أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(28,233)** | 9,813 |
| إيرادات توزيعات أرباح | | **362,354** | 420,308 |
| حصة من نتائج شركات زميلة | 15.2 | **398,451** | 2,394,021 |
| خسارة من بيع شركة زميلة | 15.1.2 | **(120,000)** | - |
| رد مخصص ضريبة لشركة تابعة أجنبية | | **-** | 101,282 |
| إيرادات أخرى | | **391,491** | 1,635,878 |
| | | **27,861,334** | 19,902,959 |
| المصاريف والأعباء الأخرى | | | |
| مصاريف عمومية وإدارية | | **(3,833,741)** | (2,862,727) |
| تكاليف تمويل | 8 | **(10,924,254)** | (8,232,452) |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | 13 | **(150,927)** | (931,145) |
| | | **(14,908,922)** | (12,026,324) |
| **ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة** | | **12,952,412** | 7,876,635 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | | **(160,619)** | - |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | | **(296,731)** | (189,323) |
| زكاة | | **(176,311)** | (107,705) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | | **(60,000)** | (40,000) |
| **ربح السنة** | | **12,258,751** | 7,539,607 |
| الخاصة بـ: | | | |
| مالكي الشركة الأم | | **11,287,000** | 7,267,875 |
| الحصص غير المسيطرة | | **971,751** | 271,732 |
| **ربح السنة** | 10 | **12,258,751** | 7,539,607 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)** | | **12.29** | 7.92 |

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*





# بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **ربح السنة** | **12,258,751** | 7,539,607 |
| **إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:** | | |
| *بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع* | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **12,256,669** | (3,277,963) |
| *بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع* | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **212,468** | 322,824 |
| فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية | **15,804** | 479,369 |
| حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة | **841,406** | 69,421 |
| مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة | **13,326,347** | (2,406,349) |
| **مجموع الإيرادات الشاملة للسنة** | **25,585,098** | 5,133,258 |
| **الخاصة بـ:** | | |
| مالكي الشركة الأم | **24,613,347** | 4,861,526 |
| الحصص غير المسيطرة | **971,751** | 271,732 |
| **مجموع الإيرادات الشاملة للسنة** | **25,585,098** | 5,133,258 |

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*

**شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها**
**البيانات المالية المجمعة**
**31 ديسمبر 2023**

# بيان المركز المالي المجمع

| | إيضاحات | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|---|
| **الاصول** | | | |
| النقد والنقد المعادل | 11 | **6,168,176** | 8,606,784 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 12 | **10,958,486** | 6,817,273 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | 13 | **22,104,420** | 9,032,765 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 28 | **16,312,323** | 12,709,129 |
| عقارات للمتاجرة | 14 | **8,163,775** | 8,151,197 |
| استثمار في شركات زميلة | 15 | **12,949,186** | 11,708,391 |
| الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 16 | **52,785,580** | 35,628,130 |
| أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | | **53,180** | 131,015 |
| عقارات قيد التطوير | 17 | **7,867,584** | 4,879,134 |
| العقارات الاستثمارية | 18 | **253,631,531** | 262,055,667 |
| الممتلكات والمعدات | | **2,407,119** | 812,309 |
| **مجموع الأصول** | | **393,401,360** | 360,531,794 |
| **الخصوم وحقوق الملكية** | | | |
| **الخصوم** | | | |
| مستحق إلى البنوك | 19 | **3,561,368** | 3,093,100 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | 20 | **18,535,468** | 20,360,760 |
| التزامات التأجير | 21 | **7,860,289** | 15,643,979 |
| القروض | 22 | **199,051,069** | 180,264,916 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | 28 | **5,714,560** | 7,937,827 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | | **1,002,627** | 1,192,624 |
| **مجموع الخصوم** | | **235,725,381** | 228,493,206 |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال | 23 | **94,736,506** | 94,736,506 |
| علاوة إصدار أسهم | 23 | **3,425,191** | 3,425,191 |
| أسهم خزينة | 24 | **(5,171,096)** | (3,214,552) |
| الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية | 25 | **26,881,519** | 24,485,387 |
| بنود أخرى لحقوق الملكية | 26 | **1,798,379** | (19,147,172) |
| الأرباح المرحلة | | **24,402,046** | 27,389,043 |
| **حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم** | | **146,072,545** | 127,674,403 |
| الحصص غير المسيطرة | | **11,603,434** | 4,364,185 |
| **مجموع حقوق الملكية** | | **157,675,979** | 132,038,588 |
| **مجموع الخصوم وحقوق الملكية** | | **393,401,360** | 360,531,794 |

**طلال جاسم البحر**
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*



**شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها**
**البيانات المالية المجمعة**
**31 ديسمبر 2023**

# بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

| | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال د.ك | علاوة إصدار أسهم د.ك | أسهم خزينة د.ك | الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية د.ك | بنود أخرى لحقوق الملكية د.ك | الأرباح المرحلة د.ك | المجموع الفرعي د.ك | الحصص غير المسيطرة د.ك | الإجمالي د.ك |
| **الرصيد في 1 يناير 2023** | **94,736,506** | **3,425,191** | **(3,214,552)** | **24,485,387** | **(19,147,172)** | **27,389,043** | **127,674,403** | **4,364,185** | **132,038,588** |
| ربح من استبعاد جزئي لشركة تابعة (إيضاح 7.5) | - | - | - | - | - | 77,576 | 77,576 | 1,327,424 | 1,405,000 |
| الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 7.7) | - | - | - | - | - | - | - | 4,940,074 | 4,940,074 |
| شراء أسهم خزينة | - | - | (23,931,374) | - | - | - | (23,931,374) | - | (23,931,374) |
| بيع أسهم خزينة | - | - | 19,003,130 | - | 1,322,000 | - | 20,325,130 | - | 20,325,130 |
| توزيعات أسهم منحة (إيضاح 29) | - | - | 2,971,700 | - | (177,702) | (2,793,998) | - | - | - |
| توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 29) | - | - | - | - | - | (2,686,537) | (2,686,537) | - | (2,686,537) |
| **معاملات مع الملاك** | - | - | (1,956,544) | - | 1,144,298 | (5,402,959) | (6,215,205) | 6,267,498 | 52,293 |
| ربح السنة | - | - | - | - | - | 11,287,000 | 11,287,000 | 971,751 | 12,258,751 |
| **الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة** | - | - | - | - | - | - | - | - | 13,326,347 |
| مجموع الإيرادات الشاملة للسنة | - | - | - | - | 13,326,347 | 11,287,000 | 13,326,347 | 971,751 | 25,585,098 |
| خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | - | - | 6,474,906 | (6,474,906) | - | - | - |
| المحول إلى الاحتياطيات | - | - | - | 2,396,132 | - | (2,396,132) | - | - | - |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2023** | **94,736,506** | **3,425,191** | **(5,171,096)** | **26,881,519** | **1,798,379** | **24,402,046** | **146,072,545** | **11,603,434** | **157,675,979** |

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*

# تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

| | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | الاحتياطيات | | | | | | |
| | رأس المال | علاوة إصدار أسهم | أسهم خزينة | الأرباح المرحلة | بنود أخرى لحقوق الملكية | الإجبارية والاختيارية | المجموع الفرعي | الحصص غير المسيطرة | الإجمالي |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الرصيد في 1 يناير 2022** | 94,736,506 | 3,425,191 | (5,735,769) | 22,964,407 | (15,855,824) | 28,874,724 | 128,409,235 | 4,170,343 | 132,579,578 |
| ربح ناتج من الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة | - | - | - | - | - | - | 61,366 | (77,890) | (16,524) |
| شراء أسهم خزينة | - | - | (15,473,709) | - | - | - | (15,473,709) | - | (15,473,709) |
| بيع أسهم خزينة | - | - | 13,397,337 | - | (860,656) | - | 12,536,681 | - | 12,536,681 |
| توزيعات أسهم منحة (إيضاح 29) | - | - | 4,597,589 | - | (284,562) | (4,313,027) | - | - | - |
| توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 29) | - | - | - | - | - | (2,720,696) | (2,720,696) | - | (2,720,696) |
| **معاملات مع الملاك** | - | - | 2,521,217 | - | (1,145,218) | (6,972,357) | (5,596,358) | (77,890) | (5,674,248) |
| ربح السنة | - | - | - | - | - | 7,267,875 | 7,267,875 | 271,732 | 7,539,607 |
| الخسائر الشاملة الأخرى للسنة | - | - | - | - | (2,406,349) | - | (2,406,349) | - | (2,406,349) |
| مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة | - | - | - | - | (2,406,349) | 7,267,875 | 4,861,526 | 271,732 | 5,133,258 |
| خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | - | 291,683 | - | (291,683) | - | - | - |
| حصة في الأرباح الناتجة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة | - | - | - | - | (31,464) | 31,464 | - | - | - |
| المحول إلى الاحتياطيات | - | - | - | 1,520,980 | - | (1,520,980) | - | - | - |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2022** | 94,736,506 | 3,425,191 | (3,214,552) | 24,485,387 | (19,147,172) | 27,389,043 | 127,674,403 | 4,364,185 | 132,038,588 |

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*





# بيان التدفقات النقديه المجمع

| | إيضاحات | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|---|
| **أنشطة التشغيل** | | | |
| **ربح السنة** | | **12,258,751** | 7,539,607 |
| **تعديلات :** | | | |
| الاستهلاك | | **229,241** | 32,583 |
| تكاليف تمويل | | **10,924,254** | 8,232,452 |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية | 18 | **6,487,329** | 5,594,596 |
| (ربح)/ خسارة من بيع عقارات استثمارية | 18.3 | **(10,958,893)** | 19,062 |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير | 17 | **(45,790)** | (1,296,849) |
| خسارة من بيع عقارات للمتاجرة | 14 | **-** | 111,752 |
| حصة من نتائج شركات زميلة | 15.2 | **(398,451)** | (2,394,021) |
| خسارة من بيع شركة زميلة | 15.1.2 | **120,000** | - |
| التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(758,535)** | 207,806 |
| خسائر/ (أرباح) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **28,233** | (9,813) |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | 13 | **150,927** | 931,145 |
| مخصص رد مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية | | **-** | (101,282) |
| إيرادات توزيعات أرباح | | **(362,354)** | (420,308) |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | | **35,408** | 141,505 |
| | | **17,710,120** | 18,588,235 |
| **التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:** | | | |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | | **(4,791,779)** | (1,664,675) |
| مستحق من أطراف ذات صلة | | **(2,198,194)** | 1,207,085 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | | **(1,808,582)** | 1,190,853 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | | **(2,223,267)** | (2,679,760) |
| مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفيين | | **(225,405)** | (14,031) |
| **صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل** | | **6,462,893** | 16,627,707 |
| **أنشطة الاستثمار** | | | |
| شراء ممتلكات ومعدات | | **(1,824,051)** | (800,710) |
| إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | | **77,835** | 1,701,406 |
| إضافات لعقارات قيد التطوير | 17 | **(2,935,874)** | (1,366,928) |
| إضافات على عقارات استثمارية | 18 | **(7,043,457)** | (28,943,448) |
| المحصل من بيع عقارات استثمارية | | **16,469,905** | 446,665 |
| شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(3,422,603)** | (133,775) |
| المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **11,692** | 258,452 |
| شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | **(31,840,877)** | (15,570,528) |
| المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | **27,304,952** | 13,991,792 |
| إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة | 15.2 | **(158,204)** | (1,309,609) |
| توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة | 15.2 | **37,266** | 73,266 |
| المحصل من بيع عقارات للمتاجرة | | **-** | 459,450 |
| أرصدة لدى البنوك مقيدة | 11 | **(1,293)** | 41,369 |
| ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر | 11 | **(80,916)** | 406,804 |
| إيرادات توزيعات أرباح مستلمة | | **362,354** | 420,308 |
| **صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار** | | **(3,043,271)** | (30,325,486) |

*إن الإيضاحات المبينة من صفحة 71 إلى 129 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.*

# تابع / بيان التدفقات النقديه المجمع

| | إيضاحات | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|---|
| **أنشطة التمويل** | | | |
| صافي التغير في القروض | 22 | **20,121,685** | 33,379,916 |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | **(10,571,088)** | (7,243,976) |
| المسدد عن خصوم الايجار | 21 | **(8,232,000)** | (11,968,210) |
| صافي الحركة على أسهم الخزينة | | **(4,928,244)** | (2,521,217) |
| توزيعات أرباح مدفوعة | | **(2,608,103)** | (2,592,803) |
| **صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل** | | **(6,217,750)** | 9,053,710 |
| **صافي النقص في النقد والنقد المعادل** | | **(2,798,128)** | (4,644,069) |
| تعديلات عملات أجنبية | | **(190,957)** | (125,008) |
| النقد والنقد المعادل في بداية السنة | 11 | **4,427,553** | 9,196,630 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية السنة** | 11 | **1,438,468** | 4,427,553 |
| **المعاملات المادية غير النقدية:** | | | |
| النقص في مدفوعات مقدما لشراء استثمارات | | **-** | (17,230,565) |
| الزيادة في عقارات استثمارية | | **-** | 15,332,507 |
| الزيادة في مستحق من أطراف ذات صلة | | **-** | 3,825,058 |
| المحصل من بيع عقارات استثمارية | | **(8,430,803)** | (2,999,593) |
| الزيادة في ذمم مدينة وأصول أخرى | | **8,430,803** | 1,072,593 |
| المحصل من بيع شركة تابعة | 7.5 | **1,405,000** | - |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 7.5 | **(1,405,000)** | - |





# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 7.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما 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 التى تشابه أغراض الشركة 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 مباشرةً 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 مباشرةً أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها 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 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 التى تشابه أغراض الشركة 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 وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بالمشاريع العقارية للشركة.
- إقامة المزادات 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).

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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.

يقع مقر المكتب المسجل للشركة الأم في ص.ب 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2024/03/30. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

## 3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

## 4 التغيرات في السياسات المحاسبية

### 4.1 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* |
|---|---|
| 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 |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية | 1 يناير 2023 |

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية***

وفقًا لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 4 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

### 4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

***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.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة***

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقًا لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية***

تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكرا 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 بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

| المعيار أو التفسير | يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في |
|---|---|
| تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة | لا يوجد تاريخ محدد |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي -1 تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية | 1 يناير 2024 |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة | 1 يناير 2024 |
| معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين | 1 يناير 2024 |
| تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل | 1 يناير 2025 |
| تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير | 1 يناير 2024 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**4 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية**

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

***تعديلات 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 المجمعة 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 تجاريًا، 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 سواءً 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 تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

***التعديلات على معيار المحاسبة الدولي -1 تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية***

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة***

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 الإقراض 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 تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين***

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافًا جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمَّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءًا من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطياف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءًا من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**4 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية**

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

***تابع / تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين***

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعيلات.

***تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل***

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشيء حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي تستخدمها الشركة لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الشركة بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

***تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير***

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات التأجير الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

### 5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضروريا، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. ان القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرةً في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

### 5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.2 تابع / دمج الأعمال

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ 1) القيمة العادلة للمقابل المحول، 2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و 3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

### 5.3 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة اي مخاطر جوهرية قد تنجم عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

### 5.4 الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استنادًا إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثني المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

#### 5.4.1 تقديم الخدمات

يتم الاعتراف برسوم العضوية في النادي الصحي بمرور الوقت على مدى فترة العضوية.

### 5.5 إيرادات إيجار

يتم إثبات إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.6 توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

### 5.7 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### 5.8 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

### 5.9 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

### 5.10 الضرائب

#### 5.10.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم طبقاً لقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 والقانون رقم 19 لسنة 2000.

#### 5.10.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 58/ 2007 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

#### 5.10.3 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقًا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

#### 5.10.4 ضريبة الدخل

تشتمل الأصول و/ أو الخصوم الحالية لضريبة الدخل على تلك الالتزامات أو المطالبات من السلطات الضريبية المتعلقة بفترة التقارير الحالية أو السابقة، والتي لم يتم دفعها في تاريخ البيانات المالية.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.10 تابع / الضرائب

#### 5.10.4 تابع / ضريبة الدخل

يتم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروقات المؤقتة. يتم تقديم الضريبة المؤجلة بشكل عام على الفرق بين القيم الدفترية للأصول والخصوم وأساسها الضريبي. ومع ذلك، لا يتم تقديم الضريبة المؤجلة على الاعتراف المبدئي للشهرة، ولا على الاعتراف الأولي بأصل أو التزام ما لم تكن المعاملة ذات الصلة عبارة عن دمج أعمال أو تؤثر على الضريبة أو الربح المحاسبي.

بالإضافة إلى ذلك، يتم تقييم الخسائر الضريبية المتاحة لترحيلها وكذلك الايرادات الضريبية الاخرى للاعتراف بها كأصول ضريبية مؤجلة.

يتم احتساب الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة، بدون خصم، بمعدلات الضرائب التي من المتوقع أن تنطبق على فترة تحققها، شريطة أن يتم تشريعها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقرير. يتم دائمًا تقديم الالتزامات الضريبية المؤجلة بالكامل. يتم الاعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة.

### 5.11 الأصول المؤجرة

*المجموعة بصفتها الطرف المستأجر*

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرَّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءًا من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنيًا من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الانتفاع والتزامات التأجير في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

*أصل حق الاستخدام*

يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصومًا منه أي حوافز مستلمة).

لاحقًا للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الانتفاع كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيّمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستندين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.11 تابع/ الأصول المؤجرة

*التزامات التأجير*

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات التأجير من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات التأجير، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض اصل حق الاستخدام إلى الصفر.

*المجموعة بصفتها الطرف المؤجر*

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تُمثل المجموعة طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

### 5.12 ممتلكات ومعدات

تدرج ممتلكات ومعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك هذه الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكفي لشطب الأصول على مدى أعمارها الانتاجية المتوقعة. يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، متى كان ذلك مناسباً.

### 5.13 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقاري الاستثماري. ولاحقا للتحقق المبدئي يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.13 تابع / العقارات الاستثمارية

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

### 5.14 عقارات استثمارية قيد التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. ويتم لاحقًا إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيّم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفقة مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية قيد التطوير كأصول غير متداولة ما لم ينص على خلاف ذلك.

### 5.15 عقارات للمتاجرة

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتمثل التكاليف في تلك المصاريف المتكبدة لوضع العقار في حالته الحالية بما في ذلك تكلفة التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصًا أية تكلفة أخرى متوقع تكبدها عند الانتهاء والبيع.

### 5.16 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الأصول ذات الصلة.

يتم مراجعة القيم الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ظهرت أي من هذه المؤشرات، وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيم المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.17 استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيرًا جوهريًا عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعًا مشتركًا. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئيا بالتكلفة وتحتسب لاحقا بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تفقد الشركة تأثيرا جوهريا على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### 5.18 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفراديا لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولا من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقا للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

### 5.19 الأدوات المالية

#### 5.19.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.19 تابع / الأدوات المالية

#### 5.19.1 تابع / التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم استبعاد أي أصل مالي (أو جزءًا، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"
  **(أ)** تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
  **(ب)** لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزامًا مرتبطًا أيضًا. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم استبعاد أي التزام مالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاده. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 5.19.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية، عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية**

**5.19 تابع / الأدوات المالية**

**5.19.3 القياس اللاحق للأصول المالية**

- ***الأصول المالية بالتكلفة المطفأة***

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- ***النقد والنقد المعادل***

يتكون النقد والنقد المعادل من النقد بالصندوق والنقد في محافظ وودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

- ***الذمم المدينة والأصول الأخرى***

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصا مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملا. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

- ***مستحق من أطراف ذات صلة***

يتمثل المستحق من أطراف ذات صلة في أصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

- ***الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر***

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الارباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

*استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*

تتكون الاستثمارات في الأسهم الخاصة بالمجموعة والمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية وأدوات الدين والصناديق. تشمل استثمارات في أسهم حقوق الملكية كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

*استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارىء معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية**

**5.19 تابع / الأدوات المالية**

**5.19.3 تابع / القياس اللاحق للأصول المالية**

- **تابع /** ***الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر***

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءًا من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقًا (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئيا بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلاً من الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ بالأداة في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تستوفي اختبار المدفوعات لأصل الدين والفائدة

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقًا بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع. عند الاستبعاد، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع. تقوم إدارة المجموعة بتصنيف أدوات الدين ضمن سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر***

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تُمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمارات في أدوات حقوق الملكية.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية**

**5.19 تابع / الأدوات المالية**

**5.19.4 انخفاض قيمة الأصول المالية**

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائمًا بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة وأصول العقود ومدينو عقود الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءًا من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهرًا بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من اجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية**

**5.19 تابع / الأدوات المالية**

**5.19.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية**

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

- ***خصوم مالية بالتكلفة المطفأة***

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف المستحق إلى البنوك والذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى أطراف ذات صلة والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

*القروض*

- *قروض بنكية ومستحق إلى البنوك*

تقاس القروض البنكية والمستحق إلى البنوك لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضا من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

- *مرابحات دائنة وتورق دائن ووكالة دائنة*

تمثل المرابحات الدائنة والتورق الدائن والوكالة الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحة والتورق والوكالة الدائنة. يتم إثبات المرابحات الدائنة والتورق الدائن والوكالة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصا تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

*ذمم دائنة وخصوم أخرى*

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

**5.19.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية**

*المستحق إلى أطراف ذات صلة*

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

**5.20 التكلفة المطفأة للأدوات المالية**

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

**5.21 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية**

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.22 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المُدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

### 5.23 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

### 5.24 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

تتكون الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقًا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة - يتضمن الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصة المجموعة من التغير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة للشركات الزميلة.
- احتياطي أسهم الخزينة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر الحالية والمرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

### 5.25 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقًا نقديًا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدًا.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.26 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "احتياطي أسهم خزينة" في حقوق ملكية المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لاحقا لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقا على هذا الحساب.

### 5.27 التقارير القطاعي

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيل وهم؛ العقارات والاستثمارات والخدمات. ولغرض تعريف قطاعات التشغيل، تقوم الإدارة بتتبع الخدمات الرئيسية للمجموعة في كل قطاع. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

### 5.28 ترجمة العملات الأجنبية

#### 5.28.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### 5.28.2 معاملات وأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

#### 5.28.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي ("د.ك") إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

### 5.28 تابع/ ترجمة العملات الأجنبية

#### 5.28.3 تابع/ العمليات الأجنبية

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية.

عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

### 5.29 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. وتستحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

## 6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

### 6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار حكمًا يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائمًا، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 6 تابع / الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

### 6.1 تابع / الأحكام الهامة للإدارة

#### 6.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفةأو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

#### 6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعى ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاما هامة.

#### 6.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاما هامة.

#### 6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفاؤه يتطلب حكمًا هامًا أم لا.

#### 6.1.6 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

### 6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

#### 6.2.1 انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 6 تابع / الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

### 6.2 تابع / التقديرات غير المؤكدة

#### 6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

#### 6.2.3 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استنادا إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

#### 6.2.4 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فان القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

#### 6.2.5 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

#### 6.2.6 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تقوم المجوعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تحدد المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذه العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 7 الشركات التابعة

| اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية 31 ديسمبر 2023 | نسبة الملكية 31 ديسمبر 2022 | النشاط الرئيسي |
|---|---|---|---|---|
| *الشركات التابعة المملوكة بشكل مباشر:* | | | | |
| شركة مزارع اللؤلؤة هبارا (7.1) | الولايات المتحدة الأمريكية | **100%** | 100% | الاستثمار |
| شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري – ش.م.ك.م (7.2) | الكويت | **99.99%** | 99.99% | العقارات |
| شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابضة) (7.2) | الكويت | **99.99%** | 99.99% | الاستثمار |
| شركة كريك ميكر ديت المحدودة (7.1) | جزر كايمان | **100%** | 100% | الاستثمار |
| شركة كريك ميكر اكويتي المحدودة (7.1) | جزر كايمان | **100%** | 100% | الاستثمار |
| شركة إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ل (لبنان) (7.1 و 7.3) | لبنان | **100%** | 100% | العقارات |
| شركة الفريج الدولية العقارية - ذ.م.م (7.2) | الكويت | **99%** | 99% | العقارات |
| المتحدة للاستثمارات العامة – ذ.م.م (7.1 و 7.2 و 7.8) | الإمارات العربية المتحدة | **99%** | 99% | العقارات |
| الدرر للاستثمارات العامة – ذ.م.م (7.1 و 7.2 و 7.8) | الإمارات العربية المتحدة | **99%** | 99% | العقارات |
| الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك | الكويت | **70.27%** | 70.27% | العقارات |
| عقارات ذا 8 للاستثمار المحدودة (7.1 و 7.8) | جزر كايمان | **100%** | 100% | العقارات |
| شركة أكتيف القابضة - ش.م.ك (مقفلة) | الكويت | **100%** | 100% | العقارات |
| [سابقًا: شركة كريك القابضة - ش.م.ك (مقفلة)] (7.1) | | | | |
| شركة ناو لإدارة المعاهد الصحية - ذ.م.م (7.4) | الكويت | **-** | 100% | إدارة المعاهد الصحية |
| شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م (7.5) | الكويت | **51%** | 100% | تجارة عامة ومقاولات |
| شركة كريك العقارية – ذ.م.م (7.6) | الكويت | **100%** | - | العقارات |
| شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (7.7) | الكويت | **62.47%** | - | العقارات |

7.1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس البيانات المالية المعدة من قبل إدارات هذه الشركات التابعة.

7.2 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

7.3 يقع مقر شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل (IFAHR لبنان") التابعة للمجموعة في لبنان الذي يشهد حاليًا اضطرابات اقتصادية وسياسية كبيرة. تشمل هذه الأحداث ضوابط هامة على النظام البنكي اللبناني بما في ذلك وضع قيود على السحب النقدي للأرصدة البنكية بالعملات الأجنبية، وقيود على التحويلات البنكية الدولية وتخفيض أسعار الفائدة المتعاقد عليها على الودائع لأجل المقومة بالعملات الأجنبية. أدت هذه الأحداث إلى الحد بشكل كبير من قدرة المجموعة على الوصول إلى النقد والأصول الأخرى الخاصة بشركة IFAHR لبنان. علاوة على ذلك، عجزت حكومة لبنان عن الوفاء بالتزاماتها الخاصة بالدين السيادي. قامت وكالات التصنيف بخفض معدل التصنيف السيادي للبنان وكذلك بعض البنوك اللبنانية. إضافة الى ذلك، يشهد اقتصاد لبنان في الوقت الراهن تضخم جامح.

قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه الأحداث على قدرتها على الاستمرار في ممارسة السيطرة على شركة IFAHR لبنان، وتوصلت إلى أنها لا تزال لديها القوة والقدرة على استخدام تلك القوة للتأثير على العائدات وأنها لا تزال معرضة لعوائد متغيرة للشركة التابعة. وبناء عليه، تستمر في تجميع الشركة التابعة.

كما قامت الإدارة بتقديم تقييمها بما يفيد أن الأثر المترتب عن هذه الأحداث؛ بشأن القيمة الدفترية لاستثمارها في شركة IFAHR لبنان، غير مادي على المجموعة. إضافة إلى ذلك، ترى إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في لبنان قابل للاسترداد ولا توجد حاليا مؤشرات تدل على أنه يتطلب الاعتراف بأي خسائر مادية للانخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2023.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 7. تابع/ الشركات التابعه

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة IFAHR لبنان كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| النقد وأرصدة لدى البنوك | **42,526** | 41,233 |
| عقارات للمتاجرة | **8,163,775** | 8,151,197 |
| أصول أخرى | **988,812** | 1,031,611 |
| مجموع الأصول | **9,195,113** | 9,224,041 |
| القروض | **-** | 1,853,631 |
| المستحق إلى الشركة الأم | **4,137,320** | - |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | **149,885** | 2,288,567 |
| مجموع الخصوم | **4,287,205** | 4,142,198 |
| الإيرادات/ (الخسائر) | **15,434** | (3,859) |
| خسارة السنة | **(112,143)** | (177,971) |

7.4 خلال السنة، قامت الشركة الأم بنقل ملكيتها في شركة ناو لإدارة المعاهد الصحية - ذ.م.م إلى إحدى شركاتها التابعة "شركة أكتيف القابضة - ش.م.ك"

7.5 خلال السنة، استحوذت الشركة الأم على كامل حصة الملكية في شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م ("شركة عسجد") من إحدى شركاتها التابعة "الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك". لاحقا وخلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذو صلة لبيع حصة بواقع 49% من إحدى شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة عسجد مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,405,000 د.ك نتج عن ذلك ربح قدره 77,576 د.ك تم الاعتراف به مباشرة ضمن حقوق الملكية. تمت تسوية مبلغ البيع مقابل الرصيد المستحق لذلك الطرف ذو الصلة. تستمر المجموعة في تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة منذ أن قررت الإدارة أن المجموعة لا تزال تتمتع بالقدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

7.6 خلال السنة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة كريك العقارية – ذ.م.م " المسجلة في الكويت وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.7 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة 62.47% في شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.م ("شركة إيرادات")، من خلال المشاركة فقط في زيادة رأس المال العيني في شركة إيرادات بمبلغ 8,223,000 د.ك. وتمثل هذه الزيادة العينية في رأس مال شركة إيرادات صافي القيمة الإجمالية لبعض العقارات الاستثمارية البالغة 49,463,000 د.ك وتسهيلات بنكية. ولم ينتج عن هذه العملية أي شهرة أو صفقة شراء.

في 27 سبتمبر 2023، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة إيرادات على تخفيض رأس مالها المصرح به والمصدر والمدفوع من 6,798,697 د.ك إلى 4,940,000 د.ك من خلال شطب الخسائر المتراكمة البالغة 1,859,102 د.ك كما في 30 يونيو 2023، وزيادة رأس مالها العيني من 4,940,000 د.ك إلى 13,163,000 د.ك بواقع 8,223,000 د.ك للشركة الأم. بتاريخ 14 نوفمبر 2023، اعتمدت وزارة التجارة والصناعة زيادة رأس المال.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 7. تابع/ الشركات التابعه

7.8 (أ) بتاريخ 9 ديسمبر 2022، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن تطبيق معدل ضريبة الشركات الفيدرالية بنسبة 9% لتسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. ليس لهذا الإعلان أي تاثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. سوف تقوم الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على ضريبة الشركات الفيدرالية في الوقت المناسب.

### 7.9 شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة

تحتوي المجموعة على الشركات التابعة التالية ذات الحصص غير المسيطرة ماديا:

| اسم الشركة | نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة | | (أرباح)/ (خسائر) مخصصة إلى الحصص غير المسيطرة | | الحصص غير المسيطرة المتراكمة | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **في 31 ديسمبر** | في 31 ديسمبر | **في 31 ديسمبر** | في 31 ديسمبر | **في 31 ديسمبر** | في 31 ديسمبر |
| | **2023** | 2022 | **2023** | 2022 | **2023** | 2022 |
| | **%** | % | **د.ك** | د.ك | **د.ك** | د.ك |
| **الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك** | **29.73%** | 29.73% | **976,925** | 271,732 | **5,341,110** | 4,364,185 |
| **شركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.م** | **37.53%** | - | **(2,455)** | - | **4,937,619** | - |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 7. تابع/ الشركات التابعه

### 7.9 تابع / شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة

(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك.ع قبل الحذوفات داخل المجموعة:

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| الأصول غير المتداولة | **5,395,608** | 9,038,278 |
| الأصول المتداولة | **20,274,855** | 21,959,826 |
| مجموع الأصول | **25,670,463** | 30,998,104 |
| الخصوم غير المتداولة | **62,127** | 6,490,437 |
| الخصوم المتداولة | **7,572,228** | 9,810,948 |
| مجموع الخصوم | **7,634,355** | 16,301,385 |
| حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | **12,672,314** | 10,332,534 |
| حقوق الملكية المخصصة إلى الحصص غير المسيطرة | **5,363,794** | 4,364,185 |
| مجموع حقوق الملكية | **18,036,108** | 14,696,719 |

| | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2023<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| الإيرادات | **5,617,506** | 5,313,997 |
| ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم | **2,308,052** | 641,986 |
| ربح السنة الخاص بحصص غير مسيطرة | **976,925** | 271,732 |
| ربح السنة | **3,284,977** | 913,718 |
| مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم | **2,250,396** | 642,481 |
| مجموع الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بحصص غير مسيطرة | **952,559** | 271,941 |
| مجموع الإيرادات الشاملة للسنة | **3,202,955** | 914,422 |

| | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2023<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) أنشطة التشغيل | **935,356** | (4,618,184) |
| صافي التدفقات النقدية الناتجة من /(المستخدمة في) أنشطة الاستثمار | **1,555,212** | (45,083) |
| صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل | **(3,420,000)** | (3,794,840) |
| صافي التدفقات النقدية | **(929,432)** | (8,458,107) |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 7. تابع/ الشركات التابعه

### 7.9 تابع / شركات تابعة ذات حصص رئيسية غير مسيطرة

(ب) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة إيرادات الدولية العقارية - ش.م.ك.م قبل الحذوفات داخل المجموعة:

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك |
|---|---|
| الأصول غير المتداولة | **54,446,831** |
| الأصول المتداولة | **4,257** |
| مجموع الأصول | **54,451,088** |
| الخصوم المتداولة | **41,294,630** |
| مجموع الخصوم | **41,294,630** |
| صافي الأصول | **13,156,458** |

| | الفترة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>د.ك |
|---|---|
| الإيرادات | **365,172** |
| خسارة السنة | **(6,542)** |
| مجموع الخسائر الشاملة للسنة | **(6,542)** |

| | الفترة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2023<br>د.ك |
|---|---|
| صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل | **6,502** |
| صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة الاستثمار | **(9,678)** |
| صافي التدفقات النقدية | **(3,176)** |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 8 تكاليف تمويل

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| *نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:* | | |
| مصروفات بنكية | **141,068** | 197,904 |
| مستحق إلى البنوك | **155,416** | 114,232 |
| القروض | **10,179,460** | 7,214,356 |
| التزامات التأجير | **448,310** | 705,960 |
| | **10,924,254** | 8,232,452 |

## 9 صافي الربح/ (الخسارة) من أصول مالية

فيما يلي تحليل صافي الربح / (الخسارة) من أصول مالية حسب الفئة:

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| ***بالتكلفة المطفأة :*** | | |
| إيرادات فوائد من النقد والنقد المعادل | **85,235** | 49,529 |
| أرباح من أصول مالية بالتكلفة المطفأة | **85,235** | 49,529 |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:*** | | |
| التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **758,535** | (207,806) |
| (خسائر)/ أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **(28,233)** | 9,813 |
| (ربح)/خسارة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **730,302** | (197,993) |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:*** | | |
| إيرادات توزيعات أرباح | **362,354** | 420,308 |
| الربح المحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | **362,354** | 420,308 |
| التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **18,731,390** | (2,986,280) |
| خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **(6,474,906)** | (291,683) |
| أرباح/ (خسائر) معترف بها في حقوق ملكية المساهمين | **12,256,484** | (3,277,963) |
| مجموع الأرباح/ (الخسائر) من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **12,618,838** | (2,857,655) |
| صافي ربح/(خسارة) أصول مالية | **13,434,375** | (3,006,119) |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 10 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (د.ك) | **11,287,000** | 7,267,875 |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم) | **918,118,347** | 917,789,164 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)** | **12.29** | 7.92 |

## 11 النقد والنقد المعادل

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| النقد وأرصدة لدى البنوك | **4,809,854** | 7,414,147 |
| نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير | **232,508** | 147,739 |
| ودائع لأجل | **1,125,814** | 1,044,898 |
| **النقد والنقد المعادل** | **6,168,176** | 8,606,784 |
| ناقصًا: | | |
| مستحق للبنوك (إيضاح 19) | **(3,561,368)** | (3,093,100) |
| أرصدة بنكية محتجزة (إيضاح 11.1) | **(42,526)** | (41,233) |
| ودائع لأجل مع الإستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر | **(1,125,814)** | (1,044,898) |
| **النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع** | **1,438,468** | 4,427,553 |

11.1 إن الأرصدة المحتجزة لدى البنوك تمثل الأرصدة المودعة في بنك موجود في لبنان مقومة بالدولار الأمريكي.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| أوراق مالية محلية مسعرة | **411,335** | 103,096 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | **81,888** | 81,895 |
| أوراق مالية أجنبية مسعرة | **3,780** | 2,271 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | **10,450,519** | 6,612,173 |
| صناديق مدارة | **10,964** | 17,838 |
| | **10,958,486** | 6,817,273 |

إن إحدى استثمارات المجموعة في شركة أجنبية التي تبلغ 2,471,276 د.ك والتي تمثل حصة ملكية بواقع 30% من رأس مال الشركة المستثمر فيها قد تم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظرًا إلى أن المجموعة لم تسيطر على أو تمارس تأثيرًا جوهريًا على عمليات الشركة المستثمر فيها.

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 32.2.

## 13 الذمم المدينة والأصول الأخرى

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **أصول مالية** | | |
| ذمم مدينة | **8,020,827** | 7,628,617 |
| تأمينات قابلة للإسترداد | **776,254** | 529,068 |
| مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية | **10,406,793** | 1,975,990 |
| أصول أخرى | **3,049,969** | 2,396,194 |
| | **22,253,843** | 12,529,869 |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | **(5,818,734)** | (5,675,757) |
| | **16,435,109** | 6,854,112 |
| أصول غير مالية | | |
| دفعات مقدمة لمقاولين وموردين | **369,032** | 1,544,843 |
| مقدمًا لشراء استثمارات (13.1) | **4,261,994** | - |
| أصول أخرى | **1,038,285** | 633,810 |
| | **5,669,311** | 2,178,653 |
| | **22,104,420** | 9,032,765 |

13.1 إن المقدم لشراء استثمارات يمثل المدفوعات المقدمة للحصول على استثمارات جديدة موجودة في الولايات المتحدة. إن الإجراءات القانونية لإنهاء معاملات الشراء بصدد التنفيذ.

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 13 تابع / الذمم المدينة والأصول الأخرى

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **5,675,757** | 4,885,037 |
| المحمل للسنة | **150,927** | 790,720 |
| المشطوب خلال السنة | **(7,950)** | - |
| الرصيد في نهاية السنة | **5,818,734** | 5,675,757 |

## 14 عقارات للمتاجرة

فيما يلي الحركة على عقارات للمتاجرة:

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **الرصيد في 1 يناير** | **9,602,427** | 10,213,820 |
| استبعادات خلال السنة | **-** | (606,141) |
| تعديلات ترجمة عملة أجنبية | **12,578** | (5,252) |
| | **9,615,005** | 9,602,427 |
| مخصص انخفاض في القيمة | **(1,451,230)** | (1,451,230) |
| **الرصيد في 31 ديسمبر** | **8,163,775** | 8,151,197 |

تقع جميع العقارات للمتاجرة لدى المجموعة في لبنان.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15 استثمار في شركات زميلة

15.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

| اسم الشركة الزميلة | بلد التأسيس | نسبة الملكية 31 ديسمبر 2023 % | نسبة الملكية 31 ديسمبر 2022 % | الانشطة الرئيسية |
|---|---|---|---|---|
| الشركة الكويتية لصناعة مواد البناء - ش.م.ك.م | الكويت | **24.58** | 24.58 | التصنيع |
| الشركة الوطنية للمسالخ – ش.م.ك.م | الكويت | **44.5** | 44.5 | السلع الاستهلاكية |
| شركة اي اف اس فاسيليتيز سيرفيسز للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م | الكويت | **50** | 50 | تجارة عامة ومقاولات |
| شركة كريك يوتل ميامي ديت المحدودة (15.1.1) | جزر كايمان | **100** | 100 | الاستثمار |
| شركة كريك يوتل ميامي اكويتي المحدودة (15.1.1) | جزر كايمان | **100** | 100 | الاستثمار |
| شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك.م | الكويت | **32.5** | 32.5 | السياحة الدينية |
| شركة كريك ديت المحدودة | جزر كايمان | **43.03** | 43.03 | الاستثمار |
| شركة كريك اكويتي المحدودة | جزر كايمان | **43.03** | 43.03 | الاستثمار |
| شركة مطعم سردا – ذ.م.م (15.1.2) | الكويت | **-** | 40 | خدمات غذائية |

جميع الشركات الزميلة أعلاه غير مدرجة.

15.1.1 تنازلت المجموعة عن جزء من حقها 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.

15.1.2 خلال السنة، قامت المجموعة بنقل كامل ملكيتها في "شركة مطعم سردا – ذ.م.م" إلى طرف ذي صلة دون مقابل، مما أدى إلى خسارة قدرها 120,000 د.ك تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

15.2 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة خلال السنة:

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| في 1 يناير | **11,708,391** | 7,977,142 |
| إضافات/ المساهمة في رأس المال | **158,204** | 1,309,609 |
| إستبعادات (15.1.2) | **(120,000)** | - |
| حصة في النتائج | **398,451** | 2,394,021 |
| توزيعات أرباح | **(37,266)** | (73,266) |
| حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى | **841,406** | 100,885 |
| **في 31 ديسمبر** | **12,949,186** | 11,708,391 |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

### (أ) شركة كريك يوتل ميامي ديت المحدودة:

| | في 31 ديسمبر 2023 د.ك | في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| الأصول المتداولة | **6,594,036** | 6,169,207 |
| مجموع الأصول | **6,594,036** | 6,169,207 |
| الخصوم المتداولة | **129,847** | - |
| مجموع الخصوم | **129,847** | - |
| صافي الأصول | **6,464,189** | 6,169,207 |

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| الإيرادات | **1,675,863** | 136,653 |
| ربح السنة | **1,675,863** | 136,653 |
| مجموع الإيرادات الشاملة للسنة | **1,675,863** | 136,653 |

فيما يلي مطابقة للمعلومات المالية الموجزة أعلاه للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع:

| | في 31 ديسمبر 2023 د.ك | في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| حصة ملكية المجموعة (%) | **100%** | 100% |
| صافي أصول الشركة الزميلة | **6,464,189** | 6,169,207 |
| حصة المجموعة في صافي الأصول | **6,464,189** | 6,169,207 |
| القيمة الدفترية | **6,464,189** | 6,169,207 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.3 تابع/ فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

**ب) شركة كريك يوتل ميامي اكويتي المحدودة:**

| | **31 ديسمبر 2023** | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| الأصول المتداولة | **1,228,035** | 1,199,678 |
| مجموع الأصول | **1,228,035** | 1,199,678 |
| الخصوم المتداولة | **88,150** | 61,234 |
| مجموع الخصوم | **88,150** | 61,234 |
| صافي الأصول | **1,139,885** | 1,138,444 |

| | **السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023** | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| الإيرادات | **-** | 300,649 |
| (خسارة)/ربح السنة | **(231)** | 293,292 |
| إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة | **(231)** | 293,292 |

فيما يلي مطابقة للمعلومات المالية الموجزة أعلاه للشركة الزميلة مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع:

| | **31 ديسمبر 2023** | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| حصة ملكية المجموعة (%) | **100%** | 100% |
| صافي أصول الشركة الزميلة | **1,139,885** | 1,138,444 |
| حصة المجموعة في صافي الأصول | **1,139,885** | 1,138,444 |
| القيمة الدفترية | **1,139,885** | 1,138,444 |

15.4 بما أن الشركات الزميلة تعتبر بشكل فردي غير جوهرية بالنسبة للمجموعة، فإن ما يلي هو المعلومات الإجمالية للشركات الزميلة:

| | **السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023** | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| حصة المجموعة من النتائج | **260,338** | 424,866 |
| حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى | **841,406** | 100,885 |
| حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة | **1,101,631** | 494,287 |
| إجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة | **5,345,112** | 4,400,740 |
| **توزيعات أرباح** | **37,266** | 73,266 |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 16 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| | **31 ديسمبر 2023** | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| أوراق مالية محلية مسعرة | **21,886,362** | 7,101,382 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | **3,680,116** | 3,887,207 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | **13,927,977** | 13,597,189 |
| أدوات دين | **6,437,549** | 6,207,751 |
| صناديق مدارة | **6,853,576** | 4,834,601 |
| | **52,785,580** | 35,628,130 |

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقًا لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقًا مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في قطاعات أعمال مختلفة على النحو التالي:

| | **خدمات مالية** | **العقارات** | **خدمات استهلاك** | **أخرى** | **الإجمالي** |
|---|---|---|---|---|---|
| | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** |
| **31 ديسمبر 2023** | | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | **5,256,234** | **3,653,326** | **12,466,546** | **510,256** | **21,886,362** |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | **347,457** | **75,044** | **2,689,302** | **568,313** | **3,680,116** |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | **236,023** | **13,068,713** | **391,447** | **231,794** | **13,927,977** |
| أدوات دين | **-** | **6,437,549** | **-** | **-** | **6,437,549** |
| صناديق مدارة | **-** | **6,853,576** | **-** | **-** | **6,853,576** |
| | **5,839,714** | **30,088,208** | **15,547,295** | **1,310,363** | **52,785,580** |
| **31 ديسمبر 2022** | | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | 1,822,174 | 3,426,564 | 1,489,974 | 362,670 | 7,101,382 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | 704,884 | 66,251 | 2,626,605 | 489,467 | 3,887,207 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | 236,023 | 12,901,819 | 381,183 | 78,164 | 13,597,189 |
| أدوات دين | - | 6,207,751 | - | - | 6,207,751 |
| صناديق مدارة | - | 4,834,601 | - | - | 4,834,601 |
| | 2,763,081 | 27,436,986 | 4,497,762 | 930,301 | 35,628,130 |

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2022: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 15,982,653 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,915,041 د.ك) مقابل قروض (إيضاح 22).

يتضمن إيضاح 32.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 17 عقارات قيد التطوير

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **التكلفة** | | |
| تكاليف الأرض | **2,183,842** | 2,183,842 |
| تكاليف التطوير | **2,695,292** | - |
| القيمة الدفترية في بداية السنة | **4,879,134** | 2,183,842 |
| تكاليف تطوير محملة على السنة | **2,935,874** | 1,366,928 |
| التغير في القيمة العادلة خلال السنة | **45,790** | 1,296,849 |
| تعديلات ترجمة عملة أجنبية | **6,786** | 31,515 |
| **القيمة الدفترية في نهاية السنة** | **7,867,584** | 4,879,134 |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 18 العقارات الاستثمارية

| | العقارات المملوكة د.ك | العقارات المؤجرة د.ك | الإجمالي د.ك |
|---|---|---|---|
| **31 ديسمبر 2023:** | | | |
| في 1 يناير | **245,118,001** | **16,937,666** | **262,055,667** |
| إضافات خلال السنة | **7,043,457** | **-** | **7,043,457** |
| الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة | **4,961,551** | **-** | **4,961,551** |
| استبعادات خلال السنة | **(13,941,815)** | **-** | **(13,941,815)** |
| التغير في القيمة العادلة خلال السنة | **1,296,368** | **(7,783,697)** | **(6,487,329)** |
| في 31 ديسمبر | **244,477,562** | **9,153,969** | **253,631,531** |
| 31 ديسمبر 2022: | | | |
| في 1 يناير | 202,375,920 | 24,463,708 | 226,839,628 |
| إضافات خلال السنة | 44,275,955 | - | 44,275,955 |
| استبعادات خلال السنة | (3,465,320) | - | (3,465,320) |
| التغير في القيمة العادلة خلال السنة | 1,931,446 | (7,526,042) | (5,594,596) |
| في 31 ديسمبر | 245,118,001 | 16,937,666 | 262,055,667 |

18.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| الكويت | **185,027,385** | 183,897,700 |
| الإمارات العربية المتحدة | **67,113,791** | 76,669,700 |
| بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى | **1,490,355** | 1,488,267 |
| | **253,631,531** | 262,055,667 |

19.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى أطراف أخرى بإجمالي مقابل بيع بلغ 23,106,515 د.ك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 9,609,737 د.ك. كما قامت المجموعة ببيع بعض العقارات في الكويت إلى أطراف ذات صلة وأطراف أخرى بإجمالي مقابل بيع بلغ 1,794,194 د.ك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 1,349,156 د.ك.

18.3 تم رهن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية 216,066,196 د.ك (2022: 216,766,190 د.ك) مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 22 و19).

18.4 تمثل العقارات المؤجرة العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت.

يبين الإيضاح 32.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 19 مستحق إلى البنوك

يمثل الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي بواقع 0.75% (2022: 1%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

إن الرصيد المستحق إلى البنوك مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 18).

## 20 ذمم دائنة وخصوم أخرى

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **الخصوم المالية** | | |
| ذمم دائنة | **3,249,230** | 5,019,734 |
| فوائد مستحقة | **1,244,239** | 1,339,383 |
| مصاريف واجازات مستحقه | **2,507,436** | 2,273,029 |
| مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية | **2,651,473** | 2,805,675 |
| مخصص للزكاة | **807,270** | 665,541 |
| مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (إيضاح 20.1) | **161,740** | - |
| توزيعات أرباح مستحقة | **1,281,111** | 1,202,677 |
| تأمينات قابلة للإسترداد | **1,835,322** | 2,024,410 |
| خصوم أخرى | **1,004,976** | 898,907 |
| | **14,742,797** | 16,229,356 |
| **الخصوم غير المالية** | | |
| مقدم إيجار | **887,571** | 1,906,065 |
| خصوم أخرى | **2,905,100** | 2,225,339 |
| | **3,792,671** | 4,131,404 |
| | **18,535,468** | 20,360,760 |

20.1 ترى إدارة الشركة الأم أن حصة استقطاع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لم يصدر بشأنها قانون من السلطة التشريعية، ومن ثم فهي ليست ضريبة، وأن مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مؤسسة خاصة طبقاً للقانون ولا يوجد نص في قانون الشركات أو في عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي يلزمها بهذا الاستقطاع، وبالرغم من هذا أصدرت وزارة التجارة والصناعة مؤخراً تعليمات توجب ما يفيد إدراج هذا الاستقطاع حتى يتم الموافقة على عقد الجمعية العمومية.

لذلك رأت إدارة الشركة الأم أخذ مخصص رغم عدم استحقاقها على الشركة الأم، وذلك من قبيل التحوط فقط، خاصةً وأنه كان قد سبق لوزارة التجارة والصناعة أن أصدرت تعليمات مماثلة وتم العدول عنها من قبل.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 21 التزامات التأجير

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة:

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| في 1 يناير | **15,643,979** | 26,906,229 |
| تكاليف تمويل محملة للسنه | **448,310** | 705,960 |
| مسدد خلال السنة | **(8,232,000)** | (11,968,210) |
| **في 31 ديسمبر** | **7,860,289** | 15,643,979 |

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

| | الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار | | المجموع |
|---|---|---|---|
| | سنة واحدة د.ك | 1 - 5 سنوات د.ك | د.ك |
| **31 ديسمبر 2023:** | | | |
| مدفوعات إيجار | **8,232,000** | **-** | **8,232,000** |
| تكاليف تمويل | **(371,711)** | **-** | **(371,711)** |
| صافي القيم الحالية | **7,860,289** | **-** | **7,860,289** |
| **31 ديسمبر 2022:** | | | |
| مدفوعات إيجار | 8,232,000 | 8,243,005 | 16,475,005 |
| تكاليف تمويل | (448,309) | (382,717) | (831,026) |
| صافي القيم الحالية | 7,783,691 | 7,860,288 | 15,643,979 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 22 القروض

| | 31 ديسمبر 2023 | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | د.ك | د.ك |
| مرابحات دائنة (1) | **172,826,459** | 147,224,568 |
| وكالة دائنة (2) | **500,000** | - |
| قروض لأجل (3) | **25,724,610** | 33,040,348 |
| المجموع | **199,051,069** | 180,264,916 |
| القروض بالدينار الكويتي | **173,326,459** | 147,224,568 |
| قروض بعملات أخرى | **25,724,610** | 33,040,348 |
| المجموع | **199,051,069** | 180,264,916 |

تستحق القروض السداد كما يلي:

| | 31 ديسمبر 2023 | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | د.ك | د.ك |
| خلال سنة واحدة | **19,571,520** | 5,064,136 |
| أكثر من سنة | **179,479,549** | 175,200,780 |
| | **199,051,069** | 180,264,916 |

1) تمثل المرابحات الدائنة عمليات تمويل إسلامي تم الحصول عليها بالدينار الكويتي ("د.ك") من بنوك إسلامية محلية. تحمل المرابحات الدائنة معدل ربح سنوي يتراوح من 0.75% إلى 1% (31 ديسمبر 2022: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

2) إن الوكالة الدائنة الذي تم الحصول عليها من خلال تمويل إسلامي تحمل معدل ربح سنوي بواقع 2% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية تنتهي في 7 يونيو 2028.

3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 11,244,223 تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2022: 3% - 3.5%) فوق معدل سوفر، وتستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.
- قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 14,480,387 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2022: 2.75%) فوق معدل ايبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن أصول مالية لدى المجموعة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية (إيضاحات 16 و 18).

## 23 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (كما في 31 ديسمبر 2022: 947,365,059 سهمًا). وجميع الأسهم نقدية.

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 24 أسهم خزينة

| | 31 ديسمبر 2023 | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | د.ك | د.ك |
| عدد أسهم الخزينة | **29,234,070** | 28,011,397 |
| نسبة الملكية (%) | **3.08%** | 2.96% |
| القيمة السوقية (د.ك) | **5,934,516** | 2,997,219 |
| التكلفة (د.ك) | **5,171,096** | 3,214,552 |

تم تصنيف احتياطيات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

## 25 الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية

**الاحتياطي الإجباري**

وفقًا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

**الاحتياطي الاختياري**

وفقًا لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطيات في السنة التي تتعرض فيها الشركة الأم لخسائر أو عند تكبد خسائر متراكمة.

| | الأحتياطي الإجباري | الأحتياطي الإختياري | الإجمالي |
|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الأرصدة في 1 يناير 2023** | **18,320,771** | **6,164,616** | **24,485,387** |
| المحول من الأرباح المرحلة خلال السنة | **1,198,066** | **1,198,066** | **2,396,132** |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2023** | **19,518,837** | **7,362,682** | **26,881,519** |
| **الأرصدة في 1 يناير 2022** | 17,560,281 | 5,404,126 | 22,964,407 |
| المحول من الأرباح المرحلة خلال السنة | 760,490 | 760,490 | 1,520,980 |
| **الأرصدة في 31 ديسمبر 2022** | 18,320,771 | 6,164,616 | 24,485,387 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 26 بنود أخرى لحقوق الملكية

فيما يلي الحركة على بنود أخرى لحقوق الملكية:

| | احتياطي أسهم خزينة د.ك | احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك | المجموع د.ك |
|---|---|---|---|---|
| **الأرصدة في 1 يناير 2023** | **6,092,275** | **(29,648)** | **(25,209,799)** | **(19,147,172)** |
| توزيع أسهم منحة (إيضاح 29) | **(177,702)** | **-** | **-** | **(177,702)** |
| خسارة بيع أسهم خزينة | **1,322,000** | **-** | **-** | **1,322,000** |
| خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **-** | **-** | **6,474,906** | **6,474,906** |
| *إيرادات شاملة أخرى:* | | | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **-** | **-** | **12,469,137** | **12,469,137** |
| حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة | **-** | **-** | **841,406** | **841,406** |
| فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية | | **15,804** | **-** | **15,804** |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2023** | **7,236,573** | **(13,844)** | **(5,424,350)** | **1,798,379** |
| **الأرصدة في 1 يناير 2022** | 7,237,493 | (509,017) | (22,584,300) | (15,855,824) |
| توزيع أسهم منحة (إيضاح 29) | (284,562) | - | - | (284,562) |
| خسارة بيع أسهم خزينة | (860,656) | - | - | (860,656) |
| خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | 291,683 | 291,683 |
| إيرادات شاملة أخرى: | | | | |
| التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | (2,955,139) | (2,955,139) |
| حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة | - | - | 69,421 | 69,421 |
| حصة في الأرباح الناتجة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة | - | - | (31,464) | (31,464) |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية | - | 479,369 | - | 479,369 |
| **الأرصدة في 31 ديسمبر 2022** | 6,092,275 | (29,648) | (25,209,799) | (19,147,172) |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 27 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل

إن التغيرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

| | قروض د.ك | التزامات التأجير د.ك | مستحق إلى البنك د.ك | المجموع 2023 د.ك |
|---|---|---|---|---|
| **الرصيد في 1 يناير** | **180,264,916** | **15,643,979** | **3,093,100** | **199,001,995** |
| التدفقات النقدية: | | | | |
| • مدفوعات مقدما | **(30,254,515)** | **(8,232,000)** | **(78,623,178)** | **(117,109,693)** |
| • المحصل | **48,971,200** | **-** | **79,091,446** | **128,062,646** |
| المعاملات غير النقدية: | | | | |
| • المحمل خلال السنة | **-** | **448,310** | **-** | **448,310** |
| • العملات الأجنبية | **69,468** | **-** | **-** | **69,468** |
| **31 ديسمبر** | **199,051,069** | **7,860,289** | **3,561,368** | **210,472,726** |
| **الرصيد في 1 يناير** | 146,760,672 | 26,906,229 | 4,470,735 | 178,137,636 |
| التدفقات النقدية: | | | | |
| • مدفوعات مقدما | (53,403,517) | (11,968,210) | (66,321,942) | (131,693,669) |
| • المحصل | 86,783,433 | - | 64,944,307 | 151,727,740 |
| المعاملات غير النقدية: | | | | |
| • المحمل خلال السنة | - | 705,960 | - | 705,960 |
| • العملات الأجنبية | 124,328 | - | - | 124,328 |
| **31 ديسمبر** | 180,264,916 | 15,643,979 | 3,093,100 | 199,001,995 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 28 معاملات وأرصدة 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 للشركة الأم حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

| | 31 ديسمبر 2023 د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **المبالغ المدرجة في المركز المالي المجمع:** | | |
| مستحق من أطراف ذات صلة | **16,312,323** | 12,709,129 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | **5,714,560** | 7,937,827 |
| مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية | **22,795** | 30,043 |
| شراء استثمار في شركة زميلة | **-** | 559,711 |
| شراء عقارات استثمارية | **-** | 33,919,943 |
| قروض (إيضاح 22) | **-** | 1,853,631 |

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذو صلة لبيع حصة بواقع 49% من إحدى شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,405,000 د.ك نتج عن ذلك ربح قدره 77,576 د.ك تم الاعتراف به مباشرة ضمن حقوق الملكية (إيضاح 7.5).

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 2,068,634 د.ك (2022: 1,062,899 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 361,865 د.ك (31 ديسمبر 2022: 76,512 د.ك).

| | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| **المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:** | | |
| إيرادات تأجير عقارات | **2,847,617** | 2,620,087 |
| مصاريف تشغيل عقارات | **947,437** | 807,865 |
| إيرادات أخرى | **-** | 466,397 |
| مصاريف عمومية وإدارية | **393,968** | 390,768 |
| خسارة من بيع عقارات استثمارية | **-** | (27,390) |
| خسارة من استبعاد شركات زميلة (إيضاح 15.1.2) | **(120,000)** | - |
| تكاليف تمويل | **59,748** | 120,486 |
| أتعاب الإدارة | **550,510** | - |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | **-** | 140,425 |
| **معاملات مع أفراد الإدارة العليا** | | |
| ربح من بيع عقارات استثمارية | **279,713** | - |
| ***مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:*** | | |
| رواتب ومزايا قصيرة الأجل | **307,056** | 285,640 |
| مكافأة نهاية الخدمة | **11,657** | 5,500 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | **60,000** | 40,000 |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 29 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقًا لتاريخ بيان المركز المالي المجمع، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 4 فلس لكل سهم، وأسهم منحة بواقع 6% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 إبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس (2021: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (2021: 3%) على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 3 أسهم خزينة لكل 100 سهم دون إحداث زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الادارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 40,000 د.ك).

## 30 تحليل القطاعات

تزاول المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات والأرباح/ (الخسائر) للأنشطة:

| | العقارات د.ك | الاستثمار د.ك | الخدمات د.ك | غير موزعة د.ك | الاجمالي د.ك |
|---|---|---|---|---|---|
| **31 ديسمبر 2023:** | | | | | |
| الإيرادات | **26,098,735** | **1,371,107** | **(87,153)** | **478,645** | **27,861,334** |
| ربح/(خسارة) السنة | **15,444,199** | **1,371,107** | **(1,072,820)** | **(3,483,735)** | **12,258,751** |
| مجموع الأصول | **312,855,776** | **76,693,250** | **3,751,904** | **100,430** | **393,401,360** |
| مجموع الخصوم | **212,478,230** | **18,535,476** | **3,709,058** | **1,002,617** | **235,725,381** |
| صافي الأصول | **100,377,546** | **58,157,774** | **42,846** | **(902,187)** | **157,675,979** |
| **31 ديسمبر 2022:** | | | | | |
| الإيرادات | 15,680,277 | 2,700,470 | - | 1,522,212 | 19,902,959 |
| ربح/(خسارة) السنة | 7,447,825 | 2,485,522 | - | (2,393,740) | 7,539,607 |
| مجموع الأصول | 275,217,014 | 54,153,794 | - | 31,160,986 | 360,531,794 |
| مجموع الخصوم | 199,001,996 | 20,360,764 | - | 9,130,446 | 228,493,206 |
| صافي الأصول | 76,215,018 | 33,793,030 | - | 22,030,540 | 132,038,588 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

### 31.1 مخاطر السوق

**أ) مخاطر العملات الأجنبية**

اتعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي، وبلدان أخرى في الشرق الأوسط وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملات الأجنبية الناتجة عن التعرض لمختلف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والأصول والخصوم المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهرا) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد.

كان لدى المجموعة التعرضات الهامة التالية بالعملات الأجنبية، محولة إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال في نهاية السنة:

| | **31 ديسمبر 2023** د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| الدولار الأمريكي | **38,713,632** | 31,621,137 |
| اليورو | **1,263,833** | 805,567 |
| جنيه استرليني | **7,773,584** | 7,042,251 |
| الدرهم الإماراتي | **39,260,375** | 67,831,336 |

يوضح الجدول التالي بشكل مفصّل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 2% (2022: 2%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقوّمة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 2% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح وحقوق الملكية ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح وحقوق الملكية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

| | **31 ديسمبر 2023** د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
|---|---|---|
| نتائج السنة | **1,086,188** | 1,578,279 |
| حقوق الملكية | **654,041** | 567,726 |

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.1 تابع/ مخاطر السوق

**ب) مخاطر معدل الفائدة**

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالقروض والمستحق إلى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة 100+ نقطة أساس (1%) و 100- نقطة أساس (1%) (2022: 100+ نقطة أساس (1%) و 100-نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

| | **31 ديسمبر 2023** | | 31 ديسمبر 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | **+ 1 %** د.ك | **- 1 %** د.ك | + 1 % د.ك | - 1 % د.ك |
| نتائج السنة | **(2,026,124)** | **2,026,124** | (1,833,580) | 1,833,580 |

**ج) مخاطر الأسعار**

تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم الخاصة بها وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية وأدوات الدين، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية وأدوات الدين، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

في حالة زيادة أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتيجة السنة وحقوق الملكية كما يلي:

| | **نتائج السنة** | | **حقوق الملكية** | |
|---|---|---|---|---|
| | **31 ديسمبر 2023** د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك | **31 ديسمبر 2023** د.ك | 31 ديسمبر 2022 د.ك |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **547,924** | 340,864 | **2,639,279** | - |
| الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | - | **2,639,279** | 1,781,407 |
| | **547,924** | 340,864 | | 1,781,407 |

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتائج السنة وحقوق الملكية مساويًا ومعاكسًا كما هو مبين أعلاه.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبًا.

ينحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما هو ملخص أدناه:

| | **31 ديسمبر 2023** | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **2,068,634** | 5,897,500 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **361,865** | 94,350 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | **16,312,323** | 12,709,129 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | **16,435,109** | 6,854,112 |
| النقد والنقد المعادل | **6,168,176** | 8,606,784 |
| | **41,346,107** | 34,161,875 |

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

ان مخاطر الإئتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك ضئيلة للغاية حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءه إئتمانية عالية، باستثناء الأرصدة المحتجزة لدى البنك بمبلغ 42,526 د.ك (31 ديسمبر 2022: 41,233 د.ك)، ويقع مقرها في لبنان. قامت معظم وكالات التصنيف الائتماني العالمية بخفض تصنيفات لبنان ومصرف الشركة التابعة بشكل ملحوظ بسبب عواقب الأحداث الاقتصادية والسياسية في لبنان.

إن المعلومات المتعلقة بالمواقع الرئيسية لتركز مخاطر الائتمان مبينة ضمن إيضاح 31.4.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر، فقد قامت إدارة المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

| **31 ديسمبر 2023** | **1 الى 3 أشهر** | **3 الى 12 شهرًا** | **أكثر من 1 سنة** | **المجموع** |
|---|---|---|---|---|
| | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** |
| **الخصوم** | | | | |
| القروض | **-** | **19,571,520** | **179,479,549** | **199,051,069** |
| التزامات التأجير | **-** | **7,860,289** | **-** | **7,860,289** |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | **-** | **-** | **1,002,627** | **1,002,627** |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | **-** | **5,714,560** | **-** | **5,714,560** |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | | **18,535,468** | **-** | **18,535,468** |
| مستحق إلى البنوك | **3,561,368** | **-** | **-** | **3,561,368** |
| | **3,561,368** | **51,681,837** | **180,482,176** | **235,725,381** |

| **31 ديسمبر 2022** | 1 الى 3 أشهر | 3 الى 12 شهرًا | أكثر من 1 سنة | المجموع |
|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الخصوم** | | | | |
| القروض | 2,300,000 | 2,764,136 | 175,200,780 | 180,264,916 |
| التزامات التأجير | - | 7,783,691 | 7,860,288 | 15,643,979 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | - | - | 1,192,624 | 1,192,624 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | - | 7,937,827 | - | 7,937,827 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | | 20,360,760 | - | 20,360,760 |
| مستحق إلى البنوك | 3,093,100 | - | - | 3,093,100 |
| | 5,393,100 | 38,846,414 | 184,253,692 | 228,493,206 |

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.3 تابع / مخاطر السيولة

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2023:

| | 1 الى 3 شهرًا | 3 الى 12 شهرًا | أكثر من 1 سنة | المجموع |
|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الأصول** | | | | |
| الممتلكات والمعدات | - | - | 2,407,119 | 2,407,119 |
| العقارات الاستثمارية | - | - | 253,631,531 | 253,631,531 |
| أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | - | 53,180 | - | 53,180 |
| عقارات قيد التطوير | - | 7,867,584 | - | 7,867,584 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | 52,785,580 | 52,785,580 |
| استثمار في شركات زميلة | - | - | 12,949,186 | 12,949,186 |
| عقارات للمتاجرة | - | 8,163,775 | - | 8,163,775 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | - | 16,312,323 | - | 16,312,323 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | - | 21,271,266 | 833,154 | 22,104,420 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | - | 10,958,486 | - | 10,958,486 |
| النقد والنقد المعادل (انظر أدناه) | 6,168,176 | - | - | 6,168,176 |
| | 6,168,176 | 64,626,614 | 322,606,570 | 393,401,360 |
| **الخصوم** | | | | |
| القروض | - | 19,571,520 | 179,479,549 | 199,051,069 |
| التزامات التأجير | - | 7,860,289 | - | 7,860,289 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | - | - | 1,002,627 | 1,002,627 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | - | 5,714,560 | - | 5,714,560 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | - | 18,535,468 | - | 18,535,468 |
| مستحق إلى البنك | 3,561,368 | - | - | 3,561,368 |
| | 3,561,368 | 51,681,837 | 180,482,176 | 235,725,381 |
| **صافي فجوة السيولة** | 2,606,808 | 12,944,777 | 142,124,394 | 157,675,979 |

كما في 31 ديسمبر 2023، توجد بعض القيود على السيولة النقدية والنقد المعادل بمبلغ 42,526 د.ك (31 ديسمبر 2022: 41,233 د.ك) (إيضاح 11).





# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.3 تابع / مخاطر السيولة

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 ديسمبر 2022:

| | 1 الى 3 شهرًا | 3 الى 12 شهرًا | أكثر من 1 سنة | المجموع |
|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الأصول** | | | | |
| الممتلكات والمعدات | - | - | 812,309 | 812,309 |
| العقارات الاستثمارية | - | - | 262,055,667 | 262,055,667 |
| أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | - | 131,015 | - | 131,015 |
| عقارات قيد التطوير | - | 4,879,134 | - | 4,879,134 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | - | - | 35,628,130 | 35,628,130 |
| استثمار في شركات زميلة | - | - | 11,708,391 | 11,708,391 |
| عقارات للمتاجرة | - | 8,151,197 | - | 8,151,197 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | - | 12,709,129 | - | 12,709,129 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | - | 9,032,765 | - | 9,032,765 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | - | 6,817,273 | - | 6,817,273 |
| النقد والنقد المعادل (انظر أدناه) | 8,606,784 | - | - | 8,606,784 |
| | 8,606,784 | 41,720,513 | 310,204,497 | 360,531,794 |
| **الخصوم** | | | | |
| القروض | 2,300,000 | 2,764,136 | 175,200,780 | 180,264,916 |
| التزامات التأجير | - | 7,783,691 | 7,860,288 | 15,643,979 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | - | - | 1,192,624 | 1,192,624 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | - | 7,937,827 | - | 7,937,827 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | - | 20,360,760 | - | 20,360,760 |
| مستحق إلى البنك | 3,093,100 | - | - | 3,093,100 |
| | 5,393,100 | 38,846,414 | 184,253,692 | 228,493,206 |
| **صافي فجوة السيولة** | 3,213,684 | 2,874,099 | 125,950,805 | 132,038,588 |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 31.4 التركز الجغرافي

فيما يلي توزيع الأصول المالية حسب موقعها الجغرافي للسنتين 2022 و2023:

| | الكويت | بلدان أخرى في الشرق الأوسط | الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول أخرى | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **كما في 31 ديسمبر 2023 :** | | | | |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 20,083,554 | - | 32,702,026 | 52,785,580 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 16,312,323 | - | - | 16,312,323 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | 21,164,934 | - | 939,486 | 22,104,420 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 2,979,244 | - | 7,979,242 | 10,958,486 |
| النقد والنقد المعادل | 4,820,154 | 852,451 | 495,571 | 6,168,176 |
| | 65,360,209 | 852,451 | 42,116,325 | 108,328,985 |
| **كما في 31 ديسمبر 2022** | | | | |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 7,241,814 | - | 28,386,316 | 35,628,130 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 12,709,129 | - | - | 12,709,129 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | 8,298,405 | - | 734,360 | 9,032,765 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 202,012 | - | 6,615,261 | 6,817,273 |
| النقد والنقد المعادل | 7,887,052 | 247,942 | 471,790 | 8,606,784 |
| | 36,338,412 | 247,942 | 36,207,727 | 72,794,081 |

## 32 قياس القيمة العادلة

### 32.1 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 المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة 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).



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجمع:

| | 31 ديسمبر 2023 | 31 ديسمبر 2022 |
|---|---|---|
| | د.ك | د.ك |
| **الأصول مالية :** | | |
| ***بالتكلفة المطفأة:*** | | |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 16,312,323 | 12,709,129 |
| الذمم المدينة والأصول الأخرى | 16,435,109 | 6,854,112 |
| النقد والنقد المعادل | 6,168,176 | 8,606,784 |
| ***بالقيمة العادلة:*** | | |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 10,958,486 | 6,817,273 |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 52,785,580 | 35,628,130 |
| | 102,659,674 | 70,615,428 |
| **الخصوم المالية:** | | |
| ***خصوم مالية بالتكلفة المطفأة*** | | |
| القروض | 199,051,069 | 180,264,916 |
| التزامات التأجير | 7,860,289 | 15,643,979 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | 1,002,627 | 1,192,624 |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة | 5,714,560 | 7,937,827 |
| ذمم دائنة وخصوم أخرى | 18,535,468 | 20,360,760 |
| مستحق إلى البنك | 3,561,368 | 3,093,100 |
| | 235,725,381 | 228,493,206 |

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة وجميع الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.2 تابع / قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

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

**31 ديسمبر 2023**

| | المستوى 1 | المستوى 2 | المستوى 3 | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|
| **الأصول المالية** | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:*** | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | 411,335 | - | - | 411,335 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | - | - | 81,888 | 81,888 |
| أوراق مالية أجنبية مسعرة | 3,780 | - | - | 3,780 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | - | - | 10,450,519 | 10,450,519 |
| صناديق مدارة | - | 10,964 | - | 10,964 |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:*** | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | 21,886,362 | - | - | 21,886,362 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | - | - | 3,680,116 | 3,680,116 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | - | | 13,927,977 | 13,927,977 |
| أدوات دين | - | - | 6,437,549 | 6,437,549 |
| صناديق مدارة | - | 6,853,576 | - | 6,853,576 |
| | 22,301,477 | 6,864,540 | 34,578,049 | 63,744,066 |

**31 ديسمبر 2022**

| | المستوى 1 | المستوى 2 | المستوى 3 | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|
| **الأصول المالية** | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:*** | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | 103,096 | - | - | 103,096 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | - | - | 81,895 | 81,895 |
| أوراق مالية أجنبية مسعرة | 2,271 | - | - | 2,271 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | - | - | 6,612,173 | 6,612,173 |
| صناديق مدارة | - | 17,838 | - | 17,838 |
| ***أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:*** | | | | |
| أوراق مالية محلية مسعرة | 7,101,382 | - | - | 7,101,382 |
| أوراق مالية محلية غير مدرجة | - | - | 3,887,207 | 3,887,207 |
| أوراق مالية أجنبية غير مسعرة | - | - | 13,597,189 | 13,597,189 |
| أدوات دين | - | - | 6,207,751 | 6,207,751 |
| صناديق مدارة | - | 4,834,601 | - | 4,834,601 |
| | 7,206,749 | 4,852,439 | 30,386,215 | 42,445,403 |

فيما يلي طرق التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.2 تابع / قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

**أصول مالية بالقيمة العادلة:**

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق التقييم المستخدمة للأدوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3:

يتم تقييم بعض الأوراق المالية غير المسعرة على أساس طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية باستخدام آخر البيانات المالية المتاحة للجهات المستثمر فيها.

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة الأخرى وأدوات الدين باستخدام توقعات التدفقات النقدية على أساس التقديرات المالية المعتمدة من الإدارة العليا. تراوحت معدلات النمو المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية من 1% إلى 3%. إضافة إلى ذلك، تستند توقعات نمو الإيرادات إلى تقييم النمو المستقبلي للأعمال.

*الافتراضات الأساسية المستخدمة في احتساب القيمة العادلة*

إن احتساب القيمة العادلة يعتبر هو الأهم للافتراضات التالية:

- معدلات الخصم؛
- معدلات النمو المستخدمة لاستنتاج التدفقات النقدية لما بعد فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلية

*معدلات الخصم*

يتم احتساب معدلات الخصم باستخدام المعدل الخالي من المخاطر، وعلاوة مخاطر سوق الأسهم، ومعاملة بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة (معامل ألفا).

*افتراضات حصة السوق*

تعد هذه الافتراضات، وكذلك استخدام بيانات القطاع لمعدلات النمو، هامة حيث أن الوضع النسبي للشركة قد يتغير بالنسبة لمنافسيها على مدى الفترة المتوقعة.

*معدلات النمو المتوقعة ومعدلات التضخم المحلية*

تستند الافتراضات إلى ما تمت الإشارة إليه في تقارير أبحاث القطاع المنشورة.

تم تقييم الاستثمارات في الصناديق على أساس صافي قيمة الأصول للصندوق حسبما يحددها مدير الصندوق.

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.2 تابع / قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

لم يكن هناك تغيرات في طرق التقييم خلال السنة:

**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:

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحي | **30,386,215** | 29,267,854 |
| إضافات | **6,716,488** | 1,716,041 |
| استبعادات | **-** | (248,639) |
| التغير في القيمة العادلة | **(2,524,654)** | (349,041) |
| الرصيد الختامي | **34,578,049** | 30,386,215 |

إن تغير 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.

### 32.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

| | المستوى 1<br>د.ك | المستوى 2<br>د.ك | المستوى 3<br>د.ك | الإجمالي<br>د.ك |
|---|---|---|---|---|
| **31 ديسمبر 2023** | | | | |
| **العقارات الاستثمارية** | | | | |
| - في الكويت | **-** | **-** | **185,027,385** | **185,027,385** |
| - في الإمارات العربية المتحدة | **-** | **-** | **67,113,791** | **67,113,791** |
| - في بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى | **-** | **-** | **1,490,355** | **1,490,355** |
| **عقارات قيد التطوير** | | | | |
| - في الإمارات العربية المتحدة | **-** | **-** | **7,867,584** | **7,867,584** |
| | **-** | **-** | **261,499,115** | **261,499,115** |
| **31 ديسمبر 2022** | | | | |
| **العقارات استثمارية** | | | | |
| - في الكويت | - | - | 183,897,700 | 183,897,700 |
| - في الإمارات العربية المتحدة | - | - | 76,669,700 | 76,669,700 |
| - في بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى | - | - | 1,488,267 | 1,488,267 |
| **عقارات قيد التطوير** | | | | |
| - في الإمارات العربية المتحدة | - | - | 4,879,134 | 4,879134 |
| | - | - | 266,934,801 | 266,934,801 |

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استنادًا إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين معتمدين لكل عقار استثماري، حيث أنه متخصص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري محلي.



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.3 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

**العقارات**

تم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات التي تم تحديدها استنادًا إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسملة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

**أراضي**

تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة المقدمة من قبل مقيميين مستقلين ومعتمدين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

| الوصف | طريقة التقييم | المدخلات الجوهرية غير الملحوظة | نطاق المدخلات غير المرصودة | علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة |
|---|---|---|---|---|
| **مباني** | | | | |
| الكويت | طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار | القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي | 425 د.ك إلى 3,000 د.ك (2022: 333 د.ك إلى 9,000 د.ك) | تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح. |
| الإمارات العربية المتحدة | طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار | القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي | 152 د.ك إلى 220 د.ك (2022: 119 د.ك إلى 207 د.ك) | تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح. |
| **اراضي** | | | | |
| الكويت | طريقة المقارنة السوقية | سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع) | 3 د.ك إلى 215 د.ك (2022: 3 د.ك إلى 252 د.ك) | كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة |
| الإمارات العربية المتحدة | طريقة المقارنة السوقية | سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع) | 3 د.ك إلى 3 د.ك (2022: 3 د.ك إلى 27 د.ك) | كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة |
| بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى | طريقة المقارنة السوقية | سعر السوق المقدر (لكل قدم مربع) | 13 د.ك إلى 13 د.ك (2022: 13 د.ك إلى 13 د.ك) | كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة |

# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 32 تابع/ قياس القيمة العادلة

### 32.3 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

**قياسات القيمة العادلة للمستوى 3**

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحي | **266,934,801** | 226,839,628 |
| إضافات | **9,986,117** | 45,642,883 |
| ناتج عن الاستحواذ على شركة تابعة | **4,961,551** | - |
| المحول من عقارات قيد التطوير | **-** | 2,183,842 |
| استبعادات خلال السنة | **(13,941,815)** | (3,465,320) |
| التغيرات في القيمة العادلة | **(6,441,539)** | (4,297,747) |
| تعديلات ترجمة عملة أجنبية | **-** | 31,515 |
| الرصيد الختامي | **261,499,115** | 266,934,801 |

## 33 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتغيرات أخرى تتضمن المخاطر المتعلقة بأصول المجموعة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

**يتألف هيكل رأس مال المجموعة مما يلي:**

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| قروض (إيضاح 22) | **199,051,069** | 180,264,916 |
| مستحق للبنوك (إيضاح 19) | **3,561,368** | 3,093,100 |
| التزامات التأجير (إيضاح 21) | **7,860,289** | 15,643,979 |
| ناقصًا: | | |
| النقد والنقد المعادل (إيضاح 11) | **(6,168,176)** | (8,606,784) |
| صافي المديونية | **204,304,550** | 190,395,211 |
| حقوق الملكية | **157,675,979** | 132,038,588 |
| نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية | **130%** | 144% |



# تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 34 الخصوم والالتزامات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات الضمان، بينما تتمثل الارتباطات الرأسمالية كما في تاريخ المركز المالي المجمع فيما يلي:

| | 31 ديسمبر 2023<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |
|---|---|---|
| خطابات ضمان مُصدرة | **10,964,278** | 10,964,278 |
| التزامات رأسمالية | **6,924,895** | 6,130,046 |
| | **17,889,173** | 17,094,324 |

## 35 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات إستثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من 1 - 5 سنوات مع وجود خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

## 36 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استحواذ المجموعة على إحدى الشركات التابعة لها، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ثلاثة من أعضاء مجلس إدارتها السابق ("المدعى عليهم") للحصول على تعويض قدره 24,812,190 د.ك.

قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 23 مارس 2023 لصالح الشركة التابعة بإلزام هؤلاء الأعضاء بدفع تعويض نهائي بمبلغ إجمالي قدره 24,812,190 د.ك مقابل هذه الدعوى.

قدم أحد المدعى عليهم استئناف أمام محكمة الاستئناف، وكان من المقرر عقد جلسة تشاور في 13 أغسطس 2023.

أصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 10 إبريل 2023 حكما بتأجيل تنفيذ الحكم في القضية المستعجلة حتى يتم البت في الاستئناف.

ويعتمد الأثر المالي لهذا الحكم على ما يمكن تحصيله، وذلك لأن الحكم قد صدر في حق أفراد. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المجمعة، لاتزال الدعوى القضائية قيد التداول أمام محكمة التمييز.

## 37 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية أو صافي نتائج أعمال السنة أو صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل المفصح عنها سابقًا.

AQARAT
عقارات

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

www.aqarat.com.kw