

KRH



العقارية
AL AQARIA

الشركة الكويتية العقارية القابضة

التقرير السنوي
2023





الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك عامه

KUWAIT REAL ESTATE HOLDING COMPANY

التقرير السنوي 2023

KUWAIT REAL ESTATE HOLDING COMPANY
الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك ع) (قابضة) مس.ت 29525 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك
Kuwait Real Estate Holding Company K.S.P.G (Holding), GR 29252 , Dated 12 April 1980 Capital K.D 19.103.989
برج الخرافي - القبلة - شارع أسلمه بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower- Al Qubla- Osama Bin Monketh St. P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait.
Tel: +965 22323232 – Fax: + 965 22323233
www.alaqaria.com

حضرة صاحب السمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



الشركة الكويتية العقارية القاضة ش.م.ك (عامة)

برج الخرافي- القبلة – شارع أسامة بن منقذ

ص.ب: 26371 الصفاة 13124 الكويت

تلفون: 22323232 - فاكس: 22323233

الموقع الالكتروني: www.alaqaria.com

الصفحة	المحتويات
8-12	كلمة رئيس مجلس الإدارة /1
	حوكمة الشركات /2
14-37	تقرير الحوكمة
17-18	إقرار عضو مجلس إدارة - مستقل
38	تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة
39	تقرير لجنة التدقيق
41-40	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
	البيانات المالية /3
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8-7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
36-10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

نظرة عامة

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد/ محمد بـراك المطير
نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي
عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور
عضو مجلس الإدارة - تنفيذي	السيد/ طارق إبراهيم المنصور
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار
عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد/ عبدالله محمد المطير
عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد/ فراس يوسف الغانم

أعضاء هيئة الفتوى

والرقابة الشرعية

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز خلیفة القصار

عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/ عصام خلف العنزي

عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/ علي إبراهيم الراشد

حوكمة الشركات

/ تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة

تقرير لجنة التدقيق

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



تقرير مجلس الإدارة
الشركة الكويتية العقارية القابضة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

السادة المساهمين الكرام ،، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم في إجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة الكويتية العقارية القابضة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ، لمناقشة واستعراض التقرير السنوي وتقرير مراقبي الحسابات وتقارير الحوكمة والرقابة الداخلية وهيئة الرقابة الشرعية.

الأخوة المساهمين الكرام :

لقد تخطت الشركة الكويتية العقارية القابضة عاماً آخر مليئاً بالتحديات الجيوسياسية سواء على مستوى المنطقة أو العالم ، وواصلت في ظل تلك التحديات عملية هيكلة أصولها واستثماراتها وإعادة ترتيب أوضاعها حيث شهد العام المنصرم 2023 تخارج من عقار اقليمي وفي الوقت ذاته واصلت الشركة متابعة عمليات التحوط وبناء استراتيجية جديدة تساعد على الانطلاق بخطوات ايجابية عبر اقتناص بعض الفرص الجيدة التي تسهم في تحقيق عوائد مستدامة ومتنامية تقود الشركة للخروج من تبعات تداعيات المرحلة السابقة بكل أزماتها .

أن الشركة تضع في اعتبارها بالدرجة الأولى المحافظة على حقوق المساهمين والعمل على تنميتها أخذه في الإعتبار كل التحديات المحيطة ونسعى جاهدين على دراسة بعض الفرص بالتركيز أولاً على السوق الكويتي وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي .

تحديات متجددة :

لقد طوى الاقتصاد العالمي الذي نتأثر به بشكل مباشر ، تداعيات جائحة كورونا إلا أنه فاق على توترات جيوسياسية حادة من حرب روسيا واورانيا وغيرها من الاضطرابات القريبة لا سيما طوفان غزة ، إلا أنه على الصعيد الاقتصادي برزت ضغوط التضخم العالمي وما نجم عنه من زيادة أكلاف التمويل والديون بشكل كبير نتيجة الزيادات المتتالية لسعر الخصم .

إن هناك ثمة حالة من عدم اليقين بشأن معدلات النمو العالمية المتوقعة والتي وفقا لتقارير البنك الدولي ينتظر أن تصل الى 3.1% في العام الحالي كنتيجة لاستمرار زيادة أسعار الخصم وعدم الاستقرار السياسي ، حيث لا تزال البنوك المركزية متأهبة وتتابع عن كثب مجريات وتطورات الحرب الروسية الاوكرانية وازمة غزة المتفاقمة .

أسواق منطقة الخليج :

على صعيد الأسواق الخليجية التي تمثل عمق اساسي ورئيسي للسوق الكويتي فقد انهدت مؤشرات الأسواق الخليجية العام الماضي على تباين حيث أقلت 4 أسواق من إجمالي 7 أسواق مالية على ارتفاع حيث حقق سوق دبي ارتفاعا بنسبة 22% فيما سجل السوق السعودي " تاسي " مكاسب بنسبة 14% وسجل سوق البحرين مكاسب بلغت 4% فيما حقق السوق القطري ارتفاعا طفيفا بلغ فقط 150 نقطة .

في المقابل كان في مقدمة الأسواق المتراجعة بورصة الكويت بنسبة 98% ثم سوق مسقط بنسبة تراجع بلغت 7% .

فيما سجل سوق أبو ظبي تراجعا بنسبة 6% ، ومن ما لا شك فيه فإن حالة التباين تعكس حالة الترقب الذي يمر فيها المستثمرون بشأن الأوضاع المحيطة في المنطقة والعالم.



وعلى صعيد القطاع العقاري تواصل الشركة العمل على تحسين ذلك القطاع وهيكلته وتفعيل أداء العقارات التي تحت مظلة الشركة والتخارج من أية عقارات غير مدرة واستمرار البحث عن فرص ذات جدوى .

كما تعمل الشركة على تفعيل الشركات التابعة لتحسين أداؤها التشغيلي ودعمها بالخبرات اللازمة لتكون قادرة على المشاركة في المشاريع والفرص المتاحة بما يشكل رافد للشركة الأم.

الأخوة المساهمين الكرام :

إن من أبرز أهداف الشركة خلال المرحلة المقبلة تحليل ودراسة العديد من الفرص في قطاعات تشغيلية مدرة لإيجاد الفرص المناسبة والواعدة التي تدعم تنوع مصادر الدخل واستدامة الشركة وتعزيز مكانتها مع العمل على التحوط والأخذ بعين الاعتبار التحديات المحيطة وانعكاساتها على القطاعات الاقتصادية في المنطقة .

تطلعات لازدهار الاقتصاد الكويتي:

يتطلع القطاع الخاص دوما الى تحقيق اصلاحات حقيقية ملموسة وإطلاق يده في مشاريع التنمية بمرونة كبيرة وحرية ومعالجة الدورة الروتينية البيروقراطية والنزول بالدورة المستندية الى أدنى مستوى ممكن لها يمكن أن يكون مشجع ومحفز على الاستثمار وجذب مستثمرين جدد. وفي ظل استقرار نسبي لمستويات اسعار النفط وتراجع حدة العجز تمثل تلك المؤشرات فرصة لإطلاق المشاريع الكبرى المؤجلة والداعمة للاقتصاد الكويتي خصوصا وأن هناك الكثير من المشاريع التي تأجلت او تعثرت بسبب الجائحة او عجز الميزانية لا سيما في البنية التحتية والاسكان وتطوير الموانئ .

إخواني المساهمين الكرام :

ختاماً يمكننا التأكيد على أن " الكويتية العقارية القابضة " واصلت أقصى ما يمكن عمله جهد في خفض المصاريف غير الضرورية وخفض الالتزامات والديون وتقليص التمويل التجاري في ظل ارتفاعات خدمة الدين والفائدة الباهظة حالياً.

و في العام الحالي 2024 فإن الشركة مستمرة في اتباع أقصى درجات الحيطة والحذر من الإنكشاف عبر المدروس على أي تمويل أو سوق دون وجود فرصة حقيقية تضيق لحقوق مساهمي الشركة وتهدف لتنمية وتعزيز الاستثمارات القائمة مع ترقب أوضاع الأسواق وقراءة الفرص بشكل متأن وحصيف .

الأداء المالي للشركة :

- بلغ إجمالي الدخل للشركة في العام الماضي 2023 نحو 1,429,952 دينار كويتي مقارنة مع 870,382 دينار كويتي بزيادة مقدارها 559,570 ألف دينار كويتي بنسبة نمو بلغت 64,29 % .
- وبلغ صافي الأرباح للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 نحو 182,909 دينار كويتي مقارنة مع (خسائر) 578,789 ألف دينار كويتي بزيادة قيمتها 761,698 ألف دينار كويتي وبنسبة نمو بلغت 131,60 % .
- وسجلت صافي حقوق المساهمين للعام الماضي 5,022,869 دينار كويتي مقارنة مع 7,195,957 دينار كويتي بإنخفاض قيمتها 2,173,088 دينار كويتي وبنسبة إنخفاض 30,20 % .
- وبلغت إجمالي الموجودات للعام الماضي 22,866,214 بإنخفاض 2,568,131 بنسبة إنخفاض 10,10 % .



في الختام :

يسعدني أن أرفع بإسمكم جميعاً أسمى آيات التهاني والتبريكات إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح ، سائلين المولى سبحانه وتعالى أن يديم نعمة الأمن والأمان على بلدنا الحبيب الكويت وأن يحفظها من كل شر ومكروه.

والشكر موصول إلى مساهمينا الكرام على الثقة التي أولوها لمجلس الإدارة وعلى ما يوفره من دعم مستمر وبدورنا نجدد العهد باستمرار مضاعفة جهودنا للحفاظ على مكتسبات ومقدرات الشركة الكويتية العقارية القابضة.

ولا يفوتني أن أتقدم لإخواني أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة على جهودهم وعطائهم ودعمهم للشركة ، كما يسجل مجلس الإدارة خالص التقدير للجهاز التنفيذي وكافة موظفي الشركة الذين لم يدخروا جهداً في العمل المخلص لتحقيق أهداف الشركة.

والشكر موصول الى كافة الجهات الرقابية على جهودهم الدؤوبة والتعاون المستمر في دعم وتطوير الاقتصاد الكويتي وتسهيل اعمال القطاع الخاص.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) (قابضة) .س.ت 29252 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898
برج الخرايفي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233
www.alaqaria.com

تقرير الحوكمة لعام 2023

المحتويات

- القاعدة الأولى :** بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
- القاعدة الثانية :** التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
- القاعدة الثالثة :** إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- القاعدة الرابعة :** ضمان ونزاهة التقارير المالية
- القاعدة الخامسة :** وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
- القاعدة السادسة :** تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
- القاعدة السابعة :** الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
- القاعدة الثامنة :** إحترام حقوق المساهمين
- القاعدة التاسعة :** إدراك دور أصحاب المصالح
- القاعدة العاشرة :** تعزيز وتحسين الأداء
- القاعدة الحادية عشر :** التركيز على أهمية المسؤولية الإجتماعية

تقرير حوكمة الشركات للشركة الكويتية العقارية القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

تمهيد :

إلتزاماً من الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ع (قابضة) بما نصت عليه تعليمات هيئة أسواق المال بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي الصادر عن هيئة أسواق المال تقوم الشركة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرص الشركة الشديد على التطبيق الأمثل والسليم لقواعد الحوكمة، ويظهر بجلاء تضافر الجهود المشتركة المبذولة من قبل مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية في سبيل ذلك.

يعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لإزدهار الشركة الكويتية العقارية القابضة ونموها على المدى البعيد ، حيث يلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر ، مع الأخذ بعين الإعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل ، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله الشركة الكويتية العقارية القابضة بإعتبارها شركة مساهمة عامة، حيث يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الإعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من : هيئة أسواق المال و بورصة الكويت و وزارة التجارة والصناعة ، و ذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

تطبيق الحوكمة في الشركة الكويتية العقارية القابضة:

يعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعات المساهمين وطموحاتهم ، كما أنه مكلفٌ بضمان فعالية أعمال إدارة الشركة ، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل هيئة أسواق المال.

تمثلت الخطوة الأولى على صعيد تطبيق نظام فعال لحوكمة الشركات من خلال رسم ملامح إطار الحوكمة وتطويره ، كي يمثل آليةً فعالةً تسهم بكفاءة عالية في إتمام هذا التطبيق الأمثل لإطار الحوكمة ، وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة ، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة) ، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1- نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة ، وذلك على النحو التالي:

تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو	إسم العضو
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من من جامعة سان ديغو – الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1994 ، لديه أكثر من 25 عاماً من الخبرة في العمل في القطاع المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة منذ عام 2004 .	غير تنفيذي	محمد براك المطير
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس في الهندسة من جامعة Greensboro - الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1984 ، لديه أكثر من 37 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع الإستشارات الهندسية، وهو عضو في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	غير تنفيذي	ناجي عبدالله العبدالهادي
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال والتمويل جامعة كاليفورنيا - الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 2000 ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع المالي و الإستثماري ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	مستقل	سعود عبدالعزيز المنصور
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة سان ديغو – الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1997 ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة منذ عام 2019 ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة الكويتية العقارية القابضة.	تنفيذي	طارق إبراهيم المنصور
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة واشنطن الشرقية - سنة 1996 م ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	مستقل	عبدالله محمد المطير
2022/5/12	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من ولاية كاليفورنيا – جامعة ساكرمنتو- الولايات المتحدة الأمريكية- سنة 1993 م ، لديه أكثر من 26 عاماً من الخبرة في العمل المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	غير تنفيذي	فراس يوسف الغانم
2022/5/15	حاصل على بكالوريوس في الإدارة المالية والمصرفية (التمويل) - المملكة الأردنية الهاشمية ، سنة 2008 لديه أكثر من 15 عاماً من الخبرة في العمل المالي والإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	غير تنفيذي	ضاري عبدالعزيز النصار
2022/5/12	حاصل على دبلوم معهد الاتصالات والملاحة من المعهد التطبيقي – دولة الكويت – سنة 1993 ، لديه أكثر من 27 عاماً من الخبرة في العمل الإداري والخدمات والتسقي.	أمين سر مجلس الإدارة	سالم عبدالرزاق المنصوري

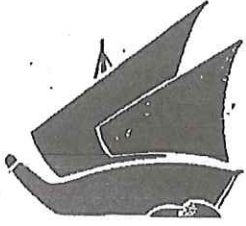
2- نبذة عن إجتماعات مجلس إدارة الشركة وذلك خلال العام 2023 من خلال البيان التالي:

اسم العضو	اجتماع رقم (2023/1) بتاريخ 2023/3/30	اجتماع رقم (2023/2) بتاريخ 2023/5/14	اجتماع رقم (2023/3) بتاريخ 2023/7/16	اجتماع رقم (2023/4) بتاريخ 2023/8/13	اجتماع رقم (2023/5) بتاريخ 2023/10/19	اجتماع رقم (2023/6) بتاريخ 2023/11/8	اجتماع رقم (2023/7) بتاريخ 2023/12/14
محمد براك المطير- رئيس مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√
ناجي عبدالله العبدالهادي – نائب رئيس مجلس الادارة	√	√	√	√	√	√	√
سعود عبدالعزيز المنصور - عضو مجلس الادارة-مستقل	√	√	√	√	√	√	√
طارق ابراهيم المنصور - عضو مجلس الادارة	√	√	√	√	√	√	√
عبدالله محمد المطير- عضو مجلس الادارة - مستقل	√	√	√	√	√	√	√
فراس يوسف الغانم - عضو مجلس الادارة	√	√	√	√	√	√	√
ضاري عبدالعزيز النصار - عضو مجلس الادارة	-	-	√	√	√	√	√

3- موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة.

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر إجتماعات مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة وسجلات خاصة لمحاضر لجنتي المخاطر والتدقيق والترشيحات والمكافآت. يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل إجتماع وتاريخه ومقر الإنعقاد وتوقيت بداية ونهاية الإجتماع ، وكل إجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الإجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات ويتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به. وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال. ويتم توقيع محاضر الإجتماع من كل الحاضرين ، والإجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء ، و يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما يخص الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين .

4- إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية ، ونرفق نسخة الإقرار مع التقرير .



وزارة التجارة والصناعة

Ministry of COMMERCE and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

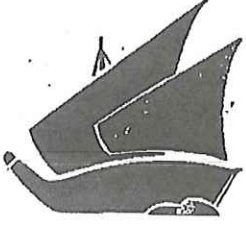
أقر أنا الموقع أدناه... سعود عبدالعزيز محمد المنصور..... ، بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم 276080300042 ، والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع)..... بأنه تتوافر لدي الشروط التالية :

- 1- أنني أتمتع بالإستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الإسم : سعود عبدالعزيز محمد المنصور - عضو مجلس إدارة - مستقل

التاريخ : 2024/3/27.....

التوقيع :



وزارة التجارة والصناعة

Ministry of COMMERCE and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه عبدالله محمد عبدالله المطير ، بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم 271011900025 ، والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) بأنه تتوافر لدي الشروط التالية :

- 1- أنني أتمتع بالإستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الإسم : عبدالله محمد عبدالله المطير - عضو مجلس إدارة - مستقل

التاريخ : 2024/3/27.....

التوقيع :

5- نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

لدى الشركة سياسات ولوائح معتمدة من مجلس الإدارة ومحدثة طبقاً لآخر التعديلات على قوانين وتعليمات الجهات الرقابية في الدولة ، تتسم السياسات واللوائح بالشفافية والوضوح مما يسهل عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية وإجراءات اتخاذ القرار .

يتم التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها بالشركة والشركات التابعة لها، والتأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة . إن رئيس مجلس الإدارة هو المسؤول عن حسن سير عمل مجلس الإدارة بطريقة مناسبة وفعالة والتأكد من حصول أعضاء المجلس والأعضاء المستقلين على المعلومات الكاملة والصحيحة في الوقت المناسب من أجل اتخاذ القرار الاستثماري المناسب .

كما أن الإدارة التنفيذية مسئولة عن توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء مجلس الإدارة بوجه عام ولأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين بوجه خاص، وذلك من حال وضع آلية فعالة تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكنهم من الإضطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفاعلية.

وفيما يلي أبرز المهام والمسؤوليات المنوطة بمجلس إدارة الشركة :

- اعتماد الأهداف والإستراتيجيات والخطط والسياسات الرئيسية للشركة.
- اعتماد الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية ربع السنوية والسنوية.
- ضمان التزام إدارات الشركة بالسياسات والإجراءات.
- ضمان دقة وصحة البيانات المطلوبة للإفصاح.
- إنشاء قنوات اتصال فعالة لتمكين المساهمين من الوصول إلى المعلومات الدورية والمتواصلة حول أنشطة الشركة وأي تطورات أساسية أخرى تتعلق بها.
- هيكلة نظام حوكمة الشركات والإشراف عليه ومتابعته بشكل عام.
- مراقبة أداء كل من أعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية.
- إعداد التقرير السنوي لتقديمه إلى الجمعية العمومية، وتشكيل اللجان المتخصصة وفق متطلبات الجهات التنظيمية وتحديد المسؤوليات والحقوق والإلتزامات. تحديد الصالحيات المعطاة للإدارة التنفيذية وعملية اتخاذ القرارات.
- متابعة أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من إنجازهم لجميع المهام الموكلة لهم.
- تحديد سياسة تنظيم العالقة مع أصحاب المصالح بهدف حماية حقوقهم.
- إعداد آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لتلافي تعارض المصالح.

5- إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2023.

حرص مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الإستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الإستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل وإستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي :

عقد مجلس الإدارة (7) إجتماعات ناقش خلالها 36 بنداً وأصدر فيها القرار والتوصيات المناسبة.

- اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية 2023/12/31 .
- اعتماد خطة الطوارئ واستمرارية الاعمال.
- اعتماد تقرير الحوكمة عن السنة المالية 2023.
- اعتماد توصيات وقرارات محاضر إجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.
- مراجعة تقارير التدقيق الداخلي والشرعي وإدارة المخاطر المقدمة خلال السنة.

6- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالإستقلالية .

في سياق أداء مجلس الإدارة لمهامه وواجباته، فقد قام المجلس بتشكيل لجان مختصة عنه لمساعدته في أداء المهام والمسؤوليات الرئيسية الموكلة له، ويعتمد لوائح تلك اللجان بحيث توضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومهامها وحقوقها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، ويتم تشكيل هذه اللجان بناء على قرار يصدر عن مجلس الإدارة يتضمن تسمية الأعضاء وتسمية رئيس اللجنة وتحديد تاريخ بدء عمل اللجنة.

لجنة إدارة المخاطر

تهدف اللجنة إلى مساندة المجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الإلتزام بالمعايير والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة و العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد المخاطر المحتملة لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة .

مهام وانجازات اللجنة خلال العام:

- خلال العام 2023 عقدت اللجنة 5 إجتماعات ناقشت من خلالها 12 بنود وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.
- مراجعة تقارير مسؤول المخاطر نصف السنوية ومتابعة الخطط الموضوعة لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
- مراجعة نتائج تقييم المخاطر والتوصية لمجلس الإدارة بحدود المخاطر المقبولة في الشركة للإعتماد.
- التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
- 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.
- تقييم أداء مدير ادارة المخاطر لعام 2023
- تحديث السياسات والإجراءات الخاصة باللجان المنبثقة من المجلس ولائحة الشئون الإدارية والموظفين ولائحة الشئون المالية والرقابة الداخلية ، بما يتماشى مع قرارات وتعاميم هيئة أسواق المال والجهات الرقابية بالدولة.
- المراجعة والإعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر.
- القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.
- مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	رئيس - مستقل
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - مستقل
السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار	عضو - غير تنفيذي

✚ خروج السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار من عضوية مجلس الادارة بسبب الوفاة رحمه الله وورعاه.

✚ دخول بدلاً عنه السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور - رئيساً - مستقل .

✚ دخول السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار - عضو لجنة المخاطر بموجب قرار بالتمرير لمجلس الادارة رقم 2023/3 بتاريخ 2023/5/25.

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 :

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 (5) إجتماعات.

تهدف لجنة التدقيق إلى مساعدة مجلس الإدارة في أداء التزاماته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية و الشرعية و التقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة ، بالإضافة إلى علاقة الشركة مع المدققين الخارجيين والتأكد من إستقلاليتهم وحياديتهم .

مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام

خلال العام 2023 عقدت اللجنة 9 إجتماعات ناقشت خلالها 24 بنداً وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.

- مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية مع مراقبي الحسابات، قبل عرضها على مجلس الادارة.
- مراجعة ومناقشة خطابات التعيين للمدققين الخارجيين بما فيها الشروط التعاقدية والأتعاب المهنية ، وتقديم التوصية لمجلس الإدارة بشأنها في ضوء الخدمات المقدمة.
- التنسيق مع المدققين الخارجيين ومتابعة اعمالهم ، ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها.
- التأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة في تقارير التدقيق الداخلي والتدقيق الشرعي الداخلي.
- اعتماد تقارير التدقيق والتدقيق الشرعي الداخلي للشركة .
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2023 والمستندة على تقييم المخاطر وتحديد اولويات التدقيق.
- التنسيق مع مكتب التدقيق المستقل فيما يتعلق بتنفيذ خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2023 .
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2023 .
- مناقشة نتائج تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية.
- تحديث السياسات والإجراءات الخاصة باللجان المنبثقة من المجلس ولائحة الشئون الإدارية والموظفين ولائحة الشئون المالية والرقابة الداخلية ، بما يتماشى مع قرارات هيئة أسواق المال والجهات الرقابية بالدولة.
- تقييم أداء مدير ادارة لجنة التدقيق لعام 2023.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة التدقيق بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات قادمة.

أعضاء اللجنة

السيد/ عبدالله محمد المطير	رئيس - مستقل
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ فراس يوسف الغانم	عضو - غير تنفيذي

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023:

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 (9) إجتماعات.

لجنة المكافآت والترشيحات

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب الإدارية في الشركة ، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين ، بالإضافة إلى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة إحتساب المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في إستقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية ، فضلاً إلى ترسيخ مبدأ الإنتماء للشركة، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمناصب مجلس الإدارة وتقييم أدائهم وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة ، وكذلك الإشراف العام على الخطوات اللازمة لإعداد تقرير الحوكمة للشركة وفقاً للمتطلبات هيئة أسواق المال بهذا الخصوص.

مهام وإنجازات لجنة المكافآت والترشيحات خلال العام:

خلال العام 2023 عقدت اللجنة (4) ناقشت خلالها 12 بنداً وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.

- تقرير أداء موظفي الشركة عن عام 2023.
- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
- اعداد تقرير المكافآت السنوية الخاص بمجلس الادارة والادارة العليا.
- الدورات التدريبية لأعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية.
- التقييم السنوي لسادة أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة.
- تقييم الأداء السنوي للموظفين.
- تحديث السياسات والإجراءات الخاصة باللجان المنبثقة من المجلس ولائحة الشئون الإدارية والموظفين ولائحة الشئون المالية والرقابة الداخلية ، بما يتماشى مع قرارات هيئة أسواق المال والجهات الرقابية بالدولة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - مستقل
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 :

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 (4) إجتماعات.

اسم اللجنة :

اللجنة التنفيذية

تشكل اللجنة التنفيذية من أعضاء المجلس ولا يوجد لها مهام / مسؤوليات دائمة ، الا ان مجلس الإدارة هو المعني بتفويض اللجنة لتولي مهمة محددة عند الحاجة لذلك ، وتجتمع اللجنة لتنفيذ/ اتخاذ قرارات بشأن المهمة المسندة إليها من قبل المجلس مع التأكد من رفع النتائج / أهم القرارات المتخذة للمجلس ضمن تقارير الأداء التي ترفعها اللجنة للمجلس حتى يكون المجلس على إطلاع دائم على نتائج المهام التي يتم إسنادها للجنة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت اللجنة التنفيذية بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ محمد براك المطير	رئيس – غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو – مستقل
السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي	عضو – غير تنفيذي

7- موجز عن تطبيق متطلبات الآلية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على البيانات بشكل دقيق في الوقت المناسب.

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات والوثائق الكافية في البنود المدرجة على جدول أعمال إجتماع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الإجتماع لتمكينهم من إتخاذ القرارات المناسبة ، كما يتم تدوين محضر الإجتماع بطريقة مهنية ، بحيث يشمل كافة المناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت والمهام والأفكار الأخرى التي تمت وتدوين أسماء الحضور وذكر اسباب غياب الأعضاء المتغييبين ، ويتم توقيع محاضر الإجتماع من جميع الأعضاء الحاضرين بالإضافة إلى امين السر وتبويب المحاضر بأرقام متتابعة للسنة التي عقد فيها الإجتماع وتحفظ في شكل ورقي والكتروني ليسهل الرجوع إليها أو تزويد السادة الأعضاء بنسخة منها عند الطلب، مما يعمل على تأمين حسن ايصال وتوزيع المعلومات والبيانات المطلوبة بالوقت المناسب.

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2023 :

لا يوجد إجتماعات للجنة خلال العام 2023 .

إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والادارة التنفيذية.

8- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

- يقوم مجلس الإدارة عقب إختياره من الجمعية العامة بتشكيل اللجنة و تحديد مدة عضويتها وأسلوب عملها بما يضمن التالي:-
- أن يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء.
- أن يكون احد أعضائها من المستقلين.
- تجتمع اللجنة مرة واحدة على الأقل كل سنة.

9- تقرير عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمدراء ، بحيث يحتوي على المعلومات التالية كهد أدنى:

تلتزم الشركة الكويتية العقارية القابضة بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة والشفافية والأمانة والنزاهة والمساءلة، مع عدم الإخلال بما ينص عليه قانون الشركات ولائحته التنفيذية، وتحدد سياسة المكافآت الخاصة بالشركة الأسس المتعلقة بمكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومواءمتها مع أهداف الشركة وأدائها، كما تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية متابعة تطبيق هذه السياسة والحفاظ على ملاءمتها وفعاليتها لتعكس أهداف الشركة وسلامة عملياتها التشغيلية ومركزها المالي أخذه بعين الإعتبار الأمور التالية :

- استقطاب أفضل الكفاءات للإدارة التنفيذية والحفاظ عليهم.
- ضمان العدالة داخل الشركة والتنافسية خارجها.
- ضمان الشفافية في منح المكافآت.
- ضمان ارتباط المكافآت بمؤشرات الأداء الرئيسية KPI's

نظام المكافآت

طبقاً لقوانين دولة الكويت ولتعليمات هيئة أسواق المال وسياسات الشركة والنظام الأساسي لها، فإنه يجوز لمجلس الإدارة اقتراح مكافأة سنوية (بمختلف فئاتها) بحد أقصى 10% من صافي الأرباح السنوية بعد خصم ما يلي:

- 10% من صافي الربح الاحتياطي القانوني.
- 10% من صافي الربح الاحتياطي الاختياري.
- 1% من صافي الربح لمؤسسة الكويت لتقدم العلمي.
- 5% من رأس المال كتوزيعات للمساهمين.

كما أن للشركة نظام للمكافآت والمزايا خاص بأعضاء مجلس الإدارة ينص على مكافآت نقدية سنوية لأعضاء مجلس الادارة يقرها المجلس بناءً على أداء الشركة وايضاً للجان التابعة له بناءً على جدول الحضور، أما بالنسبة للإدارة التنفيذية فإن نظام المكافآت مبني على الأداء السنوي أخذاً بالاعتبار مؤشرات الأداء الرئيسية.

هذا وقد اقترح مجلس الإدارة عدم صرف مكافآت سنوية عن العام 2023 للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعدم تحقيق أرباح كافية في نهاية عام 2023، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة.

ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء.

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة.

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي للمكافآت الممنوحة والتي بلغ 361,828 د.ك (فقط ثلاثمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وثمانية وعشرون ديناراً كويتي لا غير) عن عام 2023 وبياناتها كالتالي:-
288,808 د.ك رواتب أساسية (فقط مائتان وثمانية وثمانون ألف وثمانمائة وثمانية ديناراً كويتي لا غير).
73,020 د.ك مكافآت ومزايا أخرى (فقط ثلاثة وسبعون ألف وعشرون ديناراً كويتي لا غير).
لقائمة أعضاء مجلس الإدارة و أفراد الإدارة العليا و مدير عام شركة تابعة وسيتم تلاوة تقرير المكافآت على الجمعية العمومية السنوية للشركة والمزمع عقدها عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تضمين البيانات التالىين وذلك كالتالى:اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والادارة التنفيذية

المكافآت والمزايا من قبل الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من قبل الشركة الأم		المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة		
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	إجمالي عدد الأعضاء
مكافأة لجان	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	
						7

تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

ملاحظة:

- 1- لا يمكن تحديد المكافآت التي يتم منحها من قبل الشركات التابعة لأعضاء مجلس إدارتها عن السنة المالية المنتهية 2023/12/31 حيث لم يتم عقد الجمعيات العمومية لتلك الشركات حتى تاريخ اعداد هذا التقرير.
- 2- الحصول معد حسب المعلومات المتاحة في تاريخ اعداده ، وقد تصل بعض المعلومات لاحقاً لأسباب خارج سيطرة الشركة.

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت ، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم

المكافآت والمزايا من قبل الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من قبل الشركة الأم		المكافآت والمزايا من قبل الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من قبل الشركة الأم		
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	اجمالي عدد المناصب التنفيذية
54,846	37,200	8910	-	18000	8910	233,962	5	

تتفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

ملاحظة:

- 1- لا يمكن تحديد المكافآت التي يتم منحها من قبل الشركات التابعة لأعضاء مجالس إدارتها عن السنة المالية المنتهية 2023/12/31 حيث لم يتم عقد الجمعيات العمومية لتلك الشركات حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.
- 2- الجدول معد حسب المعلومات المتاحة في تاريخ إعداده ، وقد تصل بعض المعلومات لاحقاً لأسباب خارج سيطرة الشركة.

لا توجد إنصرفة جوهريّة عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

ضمان نزاهة التقارير المالية

تؤمن الشركة الكويتية العقارية القابضة بأن سلامة البيانات المالية هي أهم المؤشرات على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي و بما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة وعليه فقد وضعت الشركة الكويتية العقارية القابضة آليات وإجراءات للتأكد من سلامة البيانات المالية للشركة على النحو الآتي بيانه:

10- التعهدات الكتابية من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.

تعزيراً لعملية مسائلة، سواء مسائلة الإدارة من قبل مجلس الإدارة ، أو مسائلة الإدارة من قبل المساهمين ، تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهبي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة ، (مرفق صورة من الإقرار).

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الإطلاع على كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الإطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الإستقلالية التامة.

11- نبذة من تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

يقوم مجلس الإدارة عقب إختياره من الجمعية العامة بتشكيل اللجنة ويحدد مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها بحيث تتمتع بالإستقلالية التامة وتحقق المتطلبات الرقابية على الشكل التالي:

- يرأس اللجنة عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- عدد اعضائها ثلاثة اعضاء.
- أحد أعضائها من المستقلين.
- من بين أعضاء اللجنة عضواً من ذوي المؤهلات العلمية والخبرات العملية في المجالات المحاسبية والمالية.
- تعقد اللجنة إجتماعها بصورة منتظمة لا تقل عن (4) مرات خلال السنة بشكل دوري.

12- في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بهذه التوصيات.

تنص لائحة لجنة التدقيق الخاصة بالشركة على أنه في حال وجود أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمدقق الخارجي أو الداخلي أو الشرعي ، فإنه يتعين على مجلس الإدارة إدراج بيان مفصل ضمن تقرير الحوكمة يفصل بوضوح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

خلال العام 2023 لم يتم حصول أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

13- التأكيد على إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تنص لائحة لجنة التدقيق الخاصة بالشركة ضمن مسؤولياتها على آلية تعيين مدقق الحسابات الخارجي على النحو التالي:
- التوصية لمجلس الادارة بتعيين أو اعادة تعيين أو تغيير المدقق الخارجي بما في ذلك تحديد أتعابه ومراجعة خطاب تعيينه ، ويتم تعيين المدقق الخارجي في الجمعية العامة العادية بناءً على توصيات مجلس الإدارة ، مع الوفاء بالمتطلبات الرقابية التالية:
 - أن يكون المدقق الخارجي معتمداً من قبل هيئة اسواق المال ، ومستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.
 - أن يكون المدقق الخارجي مستقلاً عن الشركة أو مجلس إدارتها والتأكد من عدم قيامه بأعمال إضافية لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والإستقلالية ، وبناءً عليه ، تقوم لجنة التدقيق برفع توصيتها بشأن ترشيح مراقب الحسابات إلى مجلس الإدارة الذي يرفع بدوره توصيته إلى الجمعية العامة للشركة بهذا الشأن.
 - كما تحرص اللجنة على التأكد من أنه يتم السماح لمراقب الحسابات بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها ، وأيضاً تمكينه من حضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين ، موضحاً أي معوقات أو تدخلات واجهته من مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله.

إقرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

الاسم	المنصب	الصفة	التوقيع
السيد/ محمد براك المطير	رئيس مجلس الإدارة	مضو فير تنفيذي	
السيد/ ناجي عبد الله العبد الهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	مضو فير تنفيذي	
السيد/ سعود عبد العزيز المنصور	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	
السيد/ طارق ابراهيم المنصور	عضو مجلس الإدارة	عضو تنفيذي	
السيد/ عبد الله محمد المطير	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	
السيد/ فراس يوسف الغانم	عضو مجلس الإدارة	مضو فير تنفيذي	
السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار	عضو مجلس الإدارة	مضو فير تنفيذي	

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع.) (قابضة). س.ت. 29252 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233
www.alaqaria.com



القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

14: بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة الكويتية العقارية القابضة بإنشاء إدارة المخاطر والتي تعمل على حماية الشركة من المخاطر المحتملة ومختلف أنواعها وتحديد نزعة المخاطر المقبولة ، وذلك من خلال وضع جملة من أنظمة الرقابة الداخلية الكافية والمناسبة لنشاط الشركة وطبيعة عملها ، ويتمتع القانون على الإدارة بالإستقلالية عن طريق تعيينهم المباشرة للجنة المخاطر.

15-نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر

يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر ويحدد مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها بحيث تتمتع بالإستقلالية التامة وتحقق المتطلبات الرقابية على النحو التالي:

- لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء.
- يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- تعقد اللجنة إجتماعاتها بصورة منتظمة لا تقل عن (4) مرات خلال السنة.

16- موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة الكويتية العقارية القابضة 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، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح و الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج .

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب إستشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات الشركة الكويتية العقارية القابضة ، ويعمل المكتب كجهة إستشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة، ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة، وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة .

كما تم اعتماد العرض المقدم من مكتب التدقيق المستقل بإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR) Internal Control Report و ذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

17: بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي.

لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتمتع بالإستقلالية الفنية التامة ، وذلك وفق ما يلي:

- تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس الإدارة
- يتم تعيين مسئول التدقيق الداخلي من قبل مجلس الإدارة مباشرةً وبناءً على ترشيح لجنة التدقيق .
- يقوم مجلس الإدارة بتحديد مهام ومسئوليات وحدة التدقيق الداخلي.

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

18- موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

تؤمن الشركة متمثلة بمجلس الإدارة وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم روافد نجاح الشركة في تحقيق أهدافها، وإنطلاقاً من هذا الإيمان قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة تختص بتحديد معايير السلوك المهني والأخلاقي في الشركة مشتملة على معايير السلوك المهني والأخلاقي، وكذلك مسؤوليات كل من الشركة، ومجلس الإدارة و الموظفين، ووضعت الشركة آلية تتيح للموظفين وأصحاب المصالح الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

19- موجز عن سياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح.

تتبع الشركة إجراءات وآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح حيث يحرص أعضاء مجلس الإدارة على مصلحة المساهمين وتجنب تعارض المصالح بين مصالحهم الشخصية والقيام بالمهام الموكلة لهم في الشركة. تهدف هذه الآليات إلى منع تعارض المصالح واستخدام المعلومات الداخلية في تحقيق مصالح شخصية كما تعتبر هذه الآليات جزء من إلتزام الشركة بالنزاهة في التعامل مع الأطراف ذات الصلة. وقد حرصت الشركة على إعداد حزمة من السياسات والإجراءات التي تكفل عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية ومنها سياسة التعاملات مع الأطراف ذات علاقة وسياسة سرية وأمن المعلومات بالإضافة إلى سياسة الإبلاغ عن الممارسات الغير مشروعة.

كما توضح هذه السياسة أسس إدارة حالات تعارض المصالح وتتضمن ما يلي:

- تحديد آليات وأنظمة مناسبة لتجنب حالات تعارض المصالح والحد منها ووضع الإجراءات المناسبة لمعالجتها والتعامل معها.
- تحديد إجراءات الإفصاح عن المصالح المشتركة مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- تعد هذه السياسة بمثابة جزء لا يتجزأ من إلتزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح.
- يتصرف أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في جميع الأوقات بصورة أخلاقية ومنضبطة بما يتوافق مع ميثاق سلوكيات العمل وسياسة تعارض المصالح الخاصة بالشركة، في حال وجود تعارض مصالح فعلي أو محتمل فيما يتعلق بأي من أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يتعين على العضو الإفصاح عن هذا التعارض للمجلس.
- تقع على كل عضو وموظف في الشركة مسؤولية بذل كافة الجهود الممكنة لتنظيم شؤونه الخاصة وذلك لتجنب وقوع أي تعارض في المصالح مع الشركة.

يقوم المجلس بالتنسيق مع لجنة التدقيق بمراجعة جميع التعاملات المقترحة مع الأطراف ذات العلاقة والتأكد من عدم وجود احتمالية أي حالة من حالات تعارض المصالح. وفي حال وجود تعارض للمصالح، يتم التأكد من أنه تم اتباع الاجراءات المعتمدة للتعامل مع حالة تعارض المصالح وفقاً لسياسة الشركة المعتمدة، كما ينبغي تسجيل جميع حالات تعارض المصالح في سجل التعارض في المصالح الذي يحتفظ به أمين سر مجلس الإدارة.

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

20- موجز من تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

تتسم الشركة بالإنفتاح والشفافية والمصدقية والتعاون ، وتحقيق لمبادئ الشركة الراسخة وتطبيقاً لأفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة والتزاماً بالمتطلبات القانونية كافة ، قامت الشركة بإعتماد سياسة خاصة بالإفصاح والشفافية تضمنت بشكل واضح القواعد العامة للإفصاح ، إجراءات وآلية الإفصاح وبينت مسئولية إدارة الإلتزام بالشركة عن إدارة عمليات الإفصاح والتحقق من البيانات الواجب الإفصاح عنها في الوقت المناسب وبشكل وافي ودقيق وفقاً لتعليمات هيئة اسواق المال والقوانين والنظم المعمول بها ، كما أكدت السياسة على نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة.

إلتزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة ، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم إستراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أدائها .

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

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة ، بحيث يشمل السجل على إفصاحات بنسب الملكية والتداولات على أسهم الشركة إضافة إلى الإقرارات والتعهدات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم أشخاص مطلعين. ويحتفظ بهذا السجل في مقر الشركة ويتاح الإطلاع على السجل من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل ويتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

يلتزم مجلس الإدارة بمتطلبات الإفصاح الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة والواردة بسياسة الإفصاح المعتمدة في الشركة بما في ذلك عضويتهم في مجالس إدارة أي شركات أخرى مقرها الكويت لتفادي أي مخالفة للقوانين والمتطلبات الرقابية ذات الصلة.

وتلتزم الشركة بتحديث بيانات هذا السجل بشكل دوري وحسب الإفصاحات التي ترد إليها بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

22- بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

إلتزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرون الحاليون والمحتملون على إطلاع بالقرارات الإستثمارية، وتمتع وحدة شؤون المستثمرين في الشركة بالإستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالدقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

23- نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر الشركة الكويتية العقارية القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

القاعدة الثامنة

إحترام حقوق المساهمين

24- موجز عن 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، إستلام توزيعات الأرباح، وإستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، وإستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة وإستراتيجياتها التشغيلية والإستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة، مراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساندة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلة في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

25- موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل، وتتيح الشركة للمساهمين الإطلاع على السجل المذكور، ويتم التعامل مع البيانات الواردة فيه وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية، وذلك بما لا يتعارض مع القانون وما يصدر عن الهيئة من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

26- نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

تلتزم الشركة بتوفير كافة الحقوق للمساهمين ومنها حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة والحصول على النصيب المقرر في توزيعات الأرباح، حيث يتم نشر الإعلان عن موعد ومكان عقد الجمعية العامة العادية أو غير العادية في الصحف المحلية وموقع الشركة لدى بورصة الكويت بوقت مناسب كما يتم نشر إعلان تذكيري أيضاً بهذا الشأن، ويقوم رئيس الجمعية خلال الاجتماع باستعراض بنود الاجتماع وفتح باب النقاش بعد كل بند ومن ثم التصويت عليه وكذلك توفير النظام الإلكتروني للمشاركة في الجمعية العمومية بالتنسيق مع الجهات المختصة.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

27- نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

تلتزم الشركة الكويتية العقارية القابضة بحماية حقوق أصحاب المصالح بكافة فئاتهم وخلق بيئة مستقرة للعمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوي للشركة، كما أن إحترام وحماية حقوق أصحاب المصالح تنظمه سياسة خاصة معتمدة من مجلس الإدارة ويكون ذلك بمقتضى القوانين ذات العلاقة المعمول بها في دولة الكويت مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية، بالإضافة إلى العقود المبرمة بين أطراف التعامل، وأية تعهدات إضافية تقوم بها الشركة تجاه أصحاب المصالح، حيث أن حماية حقوقهم يوفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم. يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق جميع أصحاب المصالح وتحديثها متى كان ذلك مناسباً، لتوضيح التغييرات في أحكام القانون واللوائح الأساسية والتعليمات الصادرة عن الهيئات التنظيمية.

28- نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

تضمن سياسة أصحاب المصالح الخاصة بالشركة السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتها حتى يتمكنوا من الحصول على تلك المعلومات والرجوع إليها والإعتماد عليها في الوقت المناسب وبشكل سريع ومنظم. كما يوجد لدى الشركة سياسة إبلاغ معتمدة من مجلس الإدارة تحدد الاجراءات والمبادئ الإرشادية للإبلاغ عن أي سلوك مثير للشكوك أو أي سلوك مخالف يتم داخل الشركة حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية من خال المساعدة على خلق بيئة تمكن أصحاب المصالح المختلفين من التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

29- موجز من تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

إن التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية لقواعد الحوكمة ويساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة وبناءً عليه قامت الشركة بالإهتمام بالجوانب التدريبية لكل من مجلس الإدارة و ذلك بوضع برامج تدريبية تضمن تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة واستراتيجيتها والجوانب المالية والتشغيلية لكافة أنشطة الشركة والالتزامات القانونية والرقابية.

30- نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل ، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تلتزم الشركة بالحفاظ على ممارسات سليمة لحوكمة الشركة من خلال تقييم مجلس الإدارة ككل ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها بالإضافة إلى المديرين التنفيذيين بشكل سنوي، وتعكس عملية التقييم الدوري مدى التزام الشركة بالسعي الدائم لتحسين الأداء وجهود الإشراف والرقابة. ولدى الشركة نظم وآليات لتقييم الأداء بشكل دوري وذلك من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPI's) التي ترتبط مبدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتكون إجراءات تقييم وقياس الأداء مكتوبة بشكل واضح وبشفافية يتم الإفصاح عنها لكافة العاملين.

31- نبذة عن 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 المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين . ويجب على الجميع أن يلعب دوراً بالمحافظة على سمعة الشركة من خلال الإلتزام بأعلى المعايير الأخلاقية ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة ويتعين على الجميع المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسؤوليته الأخلاقية وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت الشركة بإعداد دليل الموظف استرشاداً بقانون العمل في قطاع الأهلي بدولة الكويت ، والذي يهدف على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

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

سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع إن المسؤولية الاجتماعية تتمثل في الإلتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف اخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية للمجتمع بوجه عام وللعاملين في الشركة بوجه خاص وذلك من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة إضافة إلى المجتمع ككل. وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقاتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الاجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها، ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية.

كما قامت الشركة بالمساهمة والرعاية على المستوى المحلي في النشاط الرياضي وذلك بالتعاقد على رعاية احدى النوادي الرياضية بالكويت بالإضافة الى التعاقد مع شركة متخصصة في النباتات الطبيعية لكي تحافظ على البيئة وعلى صحة وسلامة الموظفين داخل مقر الشركة وإلى جانب قيامها بالتأمين الصحي والتأمين على الحياة. سيتم توفير نسخ من هذا التقرير " بعد إتمامه" للمساهمين بالمكتب الرئيسي للشركة وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى نسخ أخرى سيتم توفيرها للمساهمين خلال إجتماع الجمعية.

33- نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة التي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

قامت الشركة بإعداد السياسات التي تكفل آلية الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة للعاملين بها، ويتم عمل برامج توعية للعاملين بالشركة تكفل إلمامهم بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة وبشكل مستمر بما يساهم في الإرتقاء بمستوى الشركة.



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

حضرات السادة المساهمين الكرام :

أنشرف بأن اضع بين أيديكم تقرير عن التعاملات مع أطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ، فيما يخص الشركة العقارية القابضة وحيث أن التعاملات مع الأطراف ذات الصلة تشمل الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين في الشركة والسادة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ويتم إدارة التعاملات من خلال الإدارة والرئيس التنفيذي الذي يترأس الجهاز الإداري بالشركة وتصديق قراراته وإعتمادها من قبل مجلس الإدارة لكافة شروط واجراءات تلك المعاملات.

وتتمثل أهم المعاملات مع أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2023 فيما يلي:-

كشف بالمعاملات مع اطراف ذات صلة كما في 2023-12-31			
طبيعة الحساب	العلاقة	دينار كويتي	البيان
رواتب ومزايا الإدارة العليا بالشركة والأم وشركاتها التابعة	الإدارة العليا للمجموعة	361,828	موظفي الإدارة العليا بالشركة والأم وشركاتها التابعة

وأما فيما يخص التعاملات المستقبلية والمتوقعة مع الأطراف ذات الصلة فهو حسب تقديرنا ، لا نتوقع مستجدات جوهرية في ظل الوضع الحالي ولن نتعدي المعاملات المالية والإدارية عن إدارة الاستثمارات وما ينتج عنها من معاملات مالية والاستشارات الإدارية بدون إبرام أية اتفاقيات جديدة خلال السنة المالية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،


 محمد براك المطير
 رئيس مجلس الإدارة



الكويت في : 2024/3/27

السادة/ مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك عامه**تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023**

تحية طيبة وبعد،،،

إن وجود لجنة للتدقيق يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، وأن فاعلية اللجنة ترتبط مباشرةً بفاعلية مجلس الإدارة، حيث تقوم لجنة التدقيق بتنفيذ مهامها بموجب الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها من مجلس الإدارة، بخصوص الإشراف على التقارير المالية للشركة، والمبادئ المحاسبية، والتدقيق الداخلي والخارجي، والأمور التي تتعلق بالرقابة الداخلية، إلى جانب التنسيق مع المدققين الخارجيين للشركة. قامت اللجنة بأداء المهام المنوطة بها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومنها على سبيل المثال، لا الحصر، ما يلي:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
 2. إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات جميع اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
 3. التوصية بتعيين مكتب خارجي للقيام بأعمال نشاط التدقيق الداخلي.
 4. مراجعة وإقرار خطة التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي.
 5. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
 6. التوصية بتعيين مراقب الحسابات الخارجي من ضمن القائمة المعتمدة لاسماء مراقبي الحسابات لهيئة أسواق المال تماشياً مع مدة التغيير الإلزامي وذلك للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
- وفي الختام، نود أن ننوه نحن أعضاء لجنة التدقيق أننا نضع نصب أعيننا القيام بالمهام الموكلة إلينا على أكمل وجه.

رئيس لجنة التدقيق

الإسم: عبدالله محمد المطير

التوقيع: عوي

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع.) (قابضة). س.ت. 29252 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233



التاريخ: 1445/09/22 هـ

الموافق: 2024/04/01 م

تقرير هيئة الرقابة الشرعية
عن الفترة المالية 2023/01/01م-2023/12/31م

المحترمين

السادة / الشركة الكويتية العقارية القابضة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

وفقاً للسلطات المخولة لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية للشركة الكويتية العقارية القابضة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة 2023/01/01م – 2023/12/31م وهو يتضمن ثلاثة بنود على النحو الآتي:-

أولاً: أعمال هيئة الرقابة الشرعية:

قامت هيئة الرقابة الشرعية بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمنتجات والسياسات والإجراءات، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة.



ثانياً: قرارات هيئة الرقابة الشرعية:

قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت عدد (2) قراراً خلال الفترة.

ثالثاً: السياسات والإجراءات المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية:

لم تقم هيئة الرقابة الشرعية للشركة باعتماد أية سياسات وإجراءات لمنتجات وأنشطة للشركة خلال الفترة.

ثالثاً: الرأي النهائي:

في رأينا وبعد دراسة جميع الإيضاحات والتأكيدات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد:

1. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
2. إن مسؤولية إخراج الزكاة تقع على عاتق المساهمين.

والحمد لله رب العالمين،،

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. علي إبراهيم الراشد

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. عصام خلف العنزي

رئيس هيئة الرقابة الشرعية
أ.د. عبدالعزيز القصار

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (عامّة)

البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت
31 ديسمبر 2023

المحتويات

الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8 - 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

9

بيان التدفقات النقدية المجمع

36 - 10

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
		الإيرادات
274,814	283,460	إيرادات تأجير عقارات
150,624	107,773	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
425,438	391,233	إيرادات تشغيل عقارات
(86,093)	(146,949)	مصاريف تشغيل عقارات
339,345	244,284	صافي إيرادات العقارات
423,287	-	إيرادات توزيعات أرباح
96,978	818,996	ربح من بيع عقارات استثمارية
5,292	366,170	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
5,480	502	إيرادات أخرى
870,382	1,429,952	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,064,401)	(905,831)	مصاريف عمومية وإدارية
(110,303)	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(31,273)	-	انخفاض في قيمة أصول محتفظ بها بغرض البيع
(252,945)	(341,199)	تكاليف تمويل
(1,458,922)	(1,247,030)	
(588,540)	182,922	أرباح/ (خسائر) قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(5,669)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
		الخاصة بـ:
(578,789)	182,909	مالكي الشركة الأم
(9,751)	(5,656)	الحصص غير المسيطرة
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
(3.08)	0.97	8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	ربح/ (خسارة) السنة
(588,540)	177,253	
الخسائر الشاملة الأخرى:		
<i>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع</i>		
(2,943,369)	(2,783,901)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,943,369)	(2,783,901)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
الخاصة بـ:		
(3,375,236)	(2,237,308)	مالكي الشركة الأم
(156,673)	(369,340)	الحصص غير المسيطرة
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
			العقارات الاستثمارية
13,232,204	4,567,653	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,816,887	8,549,159	10	مجموع الأصول غير المتداولة
25,049,091	13,116,812		
			الأصول المتداولة
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
273,030	267,761		أصل مصنف كمحتفظ به للبيع
-	9,030,720	11	أرصدة لدى البنوك
112,224	450,921		مجموع الأصول المتداولة
385,254	9,749,402		مجموع الأصول
25,434,345	22,866,214		
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	12	رأس المال
1,452,034	1,452,034	13	الاحتياطي الإجمالي
(1,452,034)	(1,452,034)	14	أسهم خزينة
46,038	46,038		احتياطي أسهم خزينة
(1,397,890)	(3,647,458)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(10,556,089)	(10,479,609)		خسائر مترجمة
7,195,957	5,022,869		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
1,884,465	1,450,905		الحصص غير المسيطرة
9,080,422	6,473,774		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
5,000,000	2,000,000	15	القروض
1,065,160	1,103,252		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475		مخصص مصاريف قضائية محتملة
6,310,635	3,348,727		مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
9,489,566	12,489,566	15	القروض
553,722	554,147		ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,043,288	13,043,713		مجموع الخصوم المتداولة
16,353,923	16,392,440		مجموع الخصوم
25,434,345	22,866,214		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	ديك	ديك	التغيرات	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خريفة	أسهم خريفة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال	الرصيد في 1 يناير 2023
9,080,422	1,884,465	7,195,957	(10,556,089)	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	ربح/(خسارة) السنة
177,253	(5,656)	182,909	182,909	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(2,783,901)	(363,684)	(2,420,217)	-	(2,420,217)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة
(2,606,648)	(369,340)	(2,237,308)	182,909	(2,420,217)	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استعمال أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال النقل الشامل الأخر
-	(64,220)	64,220	(106,429)	170,649	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
6,473,774	1,450,905	5,022,869	(10,479,609)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	

إن الإيضاحات المبنية من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المخصص غير المسيطره		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	المخصص غير المسيطره	المخصص غير المسيطره	التغيرات	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خريزة	أسهم خريزة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال	التغيرات
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
13,417,557	2,172,241	11,245,316	(9,317,359)	1,412,739	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2022
(588,540)	(9,751)	(578,789)	(578,789)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(2,943,369)	(146,922)	(2,796,447)	-	(2,796,447)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(3,531,909)	(156,673)	(3,375,236)	(578,789)	(2,796,447)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
-	2,350	(2,350)	11,832	(14,182)	-	-	-	-	المحول نتيجة استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(805,226)	(133,453)	(671,773)	(671,773)	-	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
9,080,422	1,884,465	7,195,957	(10,556,089)	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المبنية من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
		أنشطة التشغيل
(588,540)	177,253	ربح/ (خسارة) السنة التعديلات:
(423,287)	-	إيرادات توزيعات أرباح
(96,978)	(818,996)	ربح من بيع عقارات استثمارية
(5,292)	(366,170)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
110,303	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
31,273	-	انخفاض في قيمة أصول محتفظ بها بغرض البيع
252,945	341,199	تكاليف تمويل
47,935	67,201	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(671,641)	(599,513)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(34,910)	5,269	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(78,735)	377	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(785,286)	(593,867)	
(5,791)	(29,109)	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(791,077)	(622,976)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
96,985	818,997	المحصل من بيع عقارات استثمارية
340,095	483,875	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
423,287	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
860,367	1,302,872	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(252,945)	(341,199)	تكاليف تمويل مدفوعة
(252,945)	(341,199)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(183,655)	338,697	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وأرصدة لدى البنوك
295,879	112,224	نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
112,224	450,921	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
-	9,030,720	العقارات الاستثمارية
-	(9,030,720)	أصل مصنف كمحتفظ به للبيع
(750,000)	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
750,000	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

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

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
- إقرض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

يتعين أن تتم ممارسة الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم وفق أحكام الشريعة الإسلامية، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المبينة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية أو منافية لأحكام معاملات الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2024 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام

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

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
	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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

تعديلات 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 التأكيد من القياس.

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

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

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 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 تنفيذها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

نتوقع 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.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2024	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 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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 والبيانات 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 سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. نتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً 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 شهراً.

لا نتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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 مجمّع، 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
- أطراف 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/ تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن 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 لقرارات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

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

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/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ، 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 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. وفقاً 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 للالتزامات عقود الإيجار 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 كلياً أو جزئياً.

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

4 السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

4.1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، 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".

4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها.

تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 أصولها المتداولة بمبلغ 3,294,311 د.ك (31 ديسمبر 2022: 9,658,034 د.ك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بخصومها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الخصوم المتداولة أقساط قروض بمبلغ 12,489,566 د.ك (31 ديسمبر 2022: 9,489,566 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بالقروض، حيث ترى الإدارة أن المجموعة لديها إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن سدادها أو إعادة جدولتها.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.2 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 اختيارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، 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 التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. إن القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغييرات 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، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

4.3 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 المحفوظ 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 سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدره 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.4 تحقق الإيرادات

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها. يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى 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/كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

غالبًا ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من خدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم تحقق الإيرادات على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق تحويل الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

4.4.1 تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها

تقدم المجموعة خدمات الإدارة والصيانة فيما يتعلق بالعقارات المملوكة للغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الخدمات على أساس الوقت والمواد عندما يتم تقديم الخدمات. يتم إصدار فواتير إلى العملاء بشكل دوري وفقاً للعقود الفردية مع تقدم سير الأعمال. يتم عرض أي مبالغ متبقية لم يصدر بها فواتير حتى نهاية فترة البيانات المالية في بيان المركز المالي المجمع كذمم مدينة بمجرد تطلب مرور الوقت فقط قبل استحقاق سداد هذه المبالغ.

4.5 تأجير المباني السكنية

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير عقاراتها الاستثمارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يقوم العميل في البداية بإبرام عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة دفعة مقدماً أو تأميناً أو كليهما حيث يتم إثباته كالتزام. يتم الاعتراف بالدفعة المقدمة كإيرادات مع مرور الوقت بينما يتم رد التأمين إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار بمجرد انتهائه.

4.6 توزيعات أرباح

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

4.7 مصاريف التشغيل

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

4.8 تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراجها ضمن تكاليف التمويل.

4.9 الضرائب

4.9.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

4.9.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.9 تابع/ الضرائب

4.9.3 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.10 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. 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 المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

4.11 العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية بمبدياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والأدوات ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4.12 أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

يتم قياس الأصول غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشمل الأصول والالتزامات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل عام بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل؛ وذلك باستثناء أصول الضرائب المؤجلة، والأصول الناشئة عن مكافأة نهاية خدمة الموظفين، والأصول المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، والأصول غير المتداولة التي تتم المحاسبة عنها وفقاً لنموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية، والأصول غير المتداولة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 41 الزراعة ومجموعات العقود التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين.

يتم إدراج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة عند التصنيف المبني كمحتفظ بها للبيع، ويتم إدراج الأرباح والخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

4.13 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 لحساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً 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 أولاً 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 لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما يزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 الأدوات المالية

4.14.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية يبين أدناه.

يتم استبعاد أي أصل مالي (أو جزءاً)، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل مالي 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 يدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومناقص الأصل أو

(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمناقص 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 ومناقص 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 التزاماً مرتبطاً أيضاً. 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 نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير 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 المجمعة.

4.14.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد 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 قراراً 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 كقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

4.14.3 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:

- أرصدة لدى البنوك

إن الأرصدة لدى البنوك معرضة لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أصول أخرى".

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من استثمارات حقوق الملكية وأدوات الدين. إن استثمارات حقوق الملكية تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر 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 الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (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 الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

4.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو 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 المبدي 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 المبدي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي، 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 شهرًا 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 أجلها 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

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع/ الأدوات المالية

4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية
تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض ودمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

- **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**
تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

القروض

- التمويل من الغير

يتم قياس التمويل من الغير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضا من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي و عملية الإطفاء.

- مرابحات دائنة

تمثل المرابحات الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول ثم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحات الدائنة. يتم إثبات المرابحات الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً 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 للبيانات أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

4.15 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تنظر في أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.16 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.

4.17 مقاصة الأدوات المالية

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

4.18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد 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، تحدد 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.19 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- التغيرات المترجمة في القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- 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 عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.20 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي 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 بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنفود جوهرية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً 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 بعيداً.

4.21 أسهم خزينة

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. وطبقاً 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. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذا الحساب.

4.22 العملات الأجنبية

4.22.1 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.

4.22.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

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 وفقاً 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 (تحويل 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.23 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 وفقاً لقانون العمل المعني و عقود 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.

4.24 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 المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغييرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

5 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.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

5.1.2 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 بالتكلفة أو 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.

5.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي 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 أحكاماً هامة.

5.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقدير غير المؤكدة

5.2 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.

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً 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 وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

5.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

5.2.3 دمج الأعمال

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

5.2.4 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 استناداً 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.

5.2.5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة 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

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها	%96	%96	الكويت	شركة العمران للتطوير العقاري
إدارة المشاريع وصيانتها داخل وخارج الكويت	%80	%80	الكويت	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)
إستشارات إدارية.	%96	%96	الكويت	شركة أوليف في أف أم الكويت للاستشارات ش.م.ك (مقفلة)
قابضة	%83.43	%83.43	الكويت	شركة الفنار للاستثمار القابضة ش.م.ك (مقفلة)

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة

تحتوي المجموعة على شركتين تابعتين لديهما حصص غير مسيطرة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		مجموع الخسائر الشاملة المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)	%16.57	%16.57	(8,233)	(4,212)	1,858,287	1,426,172
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)	%20	%20	(1,518)	(1,444)	26,178	24,733
			(9,751)	(5,656)	1,884,465	1,450,905

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة تايم لاين لإدارة المشاريع		شركة الفنار للاستثمار		مجموع الأصول
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	دك	دك	8,866,277
132,290	125,068	11,085,556	8,866,277	مجموع الخصوم
1,402	1,402	11,036	11,562	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
130,888	123,666	11,047,105	8,827,377	الحصص غير المسيطرة
-	-	27,415	27,338	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة تايم لاين لإدارة المشاريع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	شركة الفنار للاستثمار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	شركة الفنار للاستثمار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
(7,592)	(7,222)	(49,749)	(25,412)	خسارة السنة
(7,592)	(7,222)	(925,141)	(2,219,805)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
(7,592)	(7,222)	(925,063)	(2,219,728)	- الخاصة بمالكي الشركة الأم
-	-	(78)	(77)	- الخاصة بحصص غير مسيطرة

7 صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية
فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
(110,303)	-	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة: - شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(2,943,369)	(2,783,901)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: - مدرجة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى - مدرجة مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر كإيرادات توزيعات أرباح
423,287	-	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة: - تكاليف تمويل
(252,945)	(341,199)	
(2,883,330)	(3,125,100)	
60,039	(341,199)	صافي الأرباح المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(2,943,369)	(2,783,901)	صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
(2,883,330)	(3,125,100)	

8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية/ (خسارة) 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/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
(578,789)	182,909	أرباح/ (خسائر) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (دك)
188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
(3.08)	0.97	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 العقارات الاستثمارية فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
4,050,000	4,190,000	الكويت (أ)
9,182,204	377,653	غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي (ب)
13,232,204	4,567,653	

(أ) قامت المجموعة بتحرير وكالة لصالح طرف ثالث بشأن العقارات الاستثمارية الكائنة في الكويت على سبيل الضمان مقابل قروض تبلغ 3,000,000 د.ك (إيضاح 15.1).

(ب) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات كائنة في دبي بقيمة دفترية تبلغ 1 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 818,997 د.ك. نتج عن معاملة البيع هذه ربح من بيع عقارات استثمارية يبلغ 818,996 د.ك معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(ج) خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإعادة تصنيف أرض في المملكة العربية السعودية بقيمة دفترية تبلغ 9,030,720 د.ك إلى أصول محتفظ بها للبيع (إيضاح 11).

يبين الإيضاح 20.4 تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية.

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,421,071	2,655,522	أوراق مالية محلية مسعرة
7,600,509	5,292,240	أوراق مالية محلية غير مدرجة
795,307	601,397	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة ومحافظ
11,816,887	8,549,159	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 2,647,895 د.ك (31 ديسمبر 2022: 3,400,401 د.ك) مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف ثالث (إيضاح 15.1).

يتضمن إيضاح 20.3 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

11 الأصول المحتفظ بها للبيع

تلقت إحدى الشركات التابعة للمجموعة خلال السنة رغبة شراء من طرف ثالث لشراء إحدى العقارات الاستثمارية للمجموعة الكائنة في المملكة العربية السعودية والذي تبلغ قيمته الدفترية 9,030,720 د.ك مقابل إجمالي مبلغ 110,500,000 ريال سعودي (ما يعادل 9,080,115 د.ك). قام مجلس إدارة الشركة التابعة باجتماعه المنعقد بتاريخ 14 ديسمبر 2023 بمراجعة العرض والموافقة على عرض العقار للبيع. عند استيفاء ضوابط المعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة"، قامت الإدارة بإعادة تصنيف العقار إلى فئة الأصول المحتفظ بها للبيع.

12 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 191,038,980 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 191,038,980 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). جميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 الاحتياطات

الاحتياطي الإجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي الإجباري حتى يصل الرصيد 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. إن أي تحويل إلى الاحتياطي الإجباري بعد ذلك يخضع لموافقة الجمعية العامة.

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

الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من الأرباح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع للاعتماد من قبل الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. قام مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي السابق باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

14 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة
1.52	1.52	نسبة الملكية (%)
91,398	98,966	القيمة السوقية (د.ك)
1,452,034	1,452,034	التكلفة (د.ك)

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

15 القروض

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
5,000,000	5,000,000	التمويل من الغير (15.1)
9,489,566	9,489,566	مرايحات دائنة (15.2)
14,489,566	14,489,566	المجموع
(9,489,566)	(12,489,566)	ناقصاً: مستحق خلال سنة
5,000,000	2,000,000	مستحق خلال أكثر من سنة واحدة

15.1 التمويل من الغير

(أ) بتاريخ 15 أبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها ثلاث سنوات مع طرف خارجي تتضمن منح المجموعة توكيلاً رسمياً بضمان على عقارات استثمارية محددة بقيمة دفترية قدرها 4,190,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 9).

تم تقديم الضمان مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالعقارات، وفي المقابل، التزمت المجموعة بسداد مدفوعات على شكل منتظم بواقع 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يجب أن تستمر هذه المدفوعات حتى يتم السداد الكامل للمبلغ الأساسي بالكامل البالغ 3,000,000 د.ك في غضون ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.

(ب) بتاريخ 15 إبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها أربع سنوات مع طرف خارجي تتضمن رهن المجموعة لمحافظة مصنفة ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 2,647,895 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 10) مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف خارجي. تم تقديم هذا الرهن مقابل تمويل بمبلغ 2,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالمحافظة الاستثمارية، وفي المقابل، التزمت المجموعة بسداد مدفوعات على شكل منتظم بواقع 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يجب أن تستمر هذه المدفوعات حتى يتم السداد الكامل للمبلغ الأساسي بالكامل البالغ 2,000,000 د.ك في غضون أربع سنوات من تاريخ توقيع العقد.

15.2 مرايحات دائنة

بتاريخ 15 مارس 2018، أبرمت المجموعة عقود تسوية مع بنك إسلامي محلي لتسوية المراهبات الدائنة القائمة. وفقاً للعقود المبرمة، كان من المقرر سداد الأرصدة بالكامل بحلول 30 سبتمبر 2018. ومع ذلك، وفقاً للكتاب المستلم من المستشار القانوني للمجموعة بتاريخ 31 ديسمبر 2023، لا تزال عقود التسوية سارية مع البنك.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 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 حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
91	2,858	المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع: مصروفات إدارة محافظ
347,094	333,795	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
26,472	28,033	رواتب ومزايا قصيرة الأجل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

17 الجمعية العامة السنوية
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 24 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع هذا المقترح لموافقة الجمعية العامة السنوية.

18 تحليل القطاعات
للمجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح وإجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وصافي الأصول لقطاعات الأعمال:

المجموع دك	غير موزعة دك	الاستثمارات المالية دك	العقارات دك	
1,576,901	-	502	1,576,399	31 ديسمبر 2023: إجمالي الإيرادات
177,253	(1,252,699)	502	1,429,450	ربح/(خسارة) الفترة
22,866,214	-	9,000,080	13,866,134	مجموع الأصول
(16,392,440)	-	(10,043,713)	(6,348,727)	مجموع الخصوم
6,473,774	-	(1,043,633)	7,517,407	صافي الأصول
956,475	-	428,767	527,708	31 ديسمبر 2022: إجمالي الإيرادات
(588,540)	(1,458,922)	428,767	441,615	ربح/(خسارة) الفترة
25,434,345	-	11,929,111	13,505,234	مجموع الأصول
(16,353,923)	-	(10,043,288)	(6,310,635)	مجموع الخصوم
9,080,422	-	1,885,823	7,194,599	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 تابع/ تحليل القطاعات
معلومات جغرافية عن الإيرادات:

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	
1,576,901	1,045,166	531,735	31 ديسمبر 2023: الإيرادات
956,475	96,978	859,497	31 ديسمبر 2022: الإيرادات

معلومات جغرافية عن الأصول:

المجموع دك	خارج الكويت دك	الكويت دك	
22,866,214	10,009,770	12,856,444	31 ديسمبر 2023 مجموع الأصول
25,434,345	9,867,113	15,567,232	31 ديسمبر 2022 مجموع الأصول

19 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والربح والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد الاستراتيجيات والمبادئ الخاصة بإدارة المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

19.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ البيانات المالية، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لأي مخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول وخصوم جوهريّة محملة بالفائدة باستثناء التمويل من الغير المحمل بمعدل فائدة متغير. تدبير المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الإقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

19.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

تتم مراقبة المراكز على أساس دوري وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة، إذا تطلب الأمر ذلك، لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (31 ديسمبر 2022: +1% و-1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق.

تستند الحسابات إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لا يوجد هناك أي تأثير مباشر على حقوق الملكية للمجموعة:

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		ربح السنة
+1%	-1%	+1%	-1%	
دك	دك	دك	دك	
50,000	(50,000)	50,000	(50,000)	

خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها. يتم تصنيف استثمارات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في سندات حقوق الملكية بتنوع محفظتها.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

يتم تحديد حساسية مخاطر الأسعار بمعدل 2% على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ البيانات المالية. في حال كانت أسعار الأسهم أعلى بمعدل 2% لكان التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كالتالي مع ثبات جميع التغييرات الأخرى: يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة في الربح/ حقوق الملكية بينما يزيد سعر السهم حسب النسب المذكورة أعلاه.

إيرادات شاملة أخرى		31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	دك	دك
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022				
170,983	236,338				

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

في حال كان هناك تغيير بالسالب في أسعار الأسهم وفقا لافتراضات الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم المذكورة أعلاه (2%)، لكان التأثير مساو ومعاكس على الربح والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة وكانت الأرصدة أعلاه ستظهر بالسالب.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

19.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين وينتأى ذلك من خلال تنوع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
11,816,887	8,549,159	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
260,442	263,474	الذمم المدينة والأصول الأخرى
112,224	450,921	أرصدة لدى البنوك
12,189,553	9,263,554	

إن الأرصدة لدى البنك مودعة بمؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. يتم عرض الذمم التجارية المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. ترى الإدارة أنه لم ينقضي تاريخ استحقاق صافي الأرصدة ولم تنخفض قيمتها.

19.3 مخاطر السيولة

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

فيما يلي قائمة بالاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2023:
			الخصوم
14,489,566	2,000,000	12,489,566	القروض
1,103,252	1,103,252	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
245,475	245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
554,147	-	554,147	ذمم دائنة وخصوم أخرى
16,392,440	3,348,727	13,043,713	

31 ديسمبر 2022:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2022:
			الخصوم
14,489,566	5,000,000	9,489,566	القروض
1,065,160	1,065,160	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
245,475	245,475	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
553,722	-	553,722	ذمم دائنة وخصوم أخرى
16,353,923	6,310,635	10,043,288	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
260,442	263,474	الذمم المدينة والأصول الأخرى
112,224	450,921	ارصدة لدى البنوك
372,666	714,395	
		بالقيمة العادلة:
11,816,887	8,549,159	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
12,189,553	9,263,554	مجموع الأصول المالية
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
14,489,566	14,489,566	القروض
553,722	554,147	ذمم دائنة وخصوم أخرى
15,043,288	15,043,713	مجموع الخصوم المالية

20.2 قياس القيمة 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 المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 20.3 حول البيانات المالية. برأي إدارة الشركة أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم الشركة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي (إيضاح 20.4).

20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ ملخص الأصول المالية والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	في 31 ديسمبر 2023
دك	دك	دك	دك		أصول بالقيمة العادلة
					الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,655,522	-	-	2,655,522	أ	- أوراق مالية محلية مسعرة
5,292,240	5,292,240	-	-	ب	- أوراق مالية محلية غير مدرجة
601,397	601,397	-	-	ب	- محافظ أجنبية غير مسعرة وأوراق مالية
8,549,159	5,893,637	-	2,655,522		
					في 31 ديسمبر 2022
					أصول بالقيمة العادلة
					الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,421,071	-	-	3,421,071	أ	- أوراق مالية محلية مسعرة
7,600,509	7,600,509	-	-	ب	- أوراق مالية محلية غير مدرجة
795,307	795,307	-	-	ب	- محافظ أجنبية غير مسعرة وأوراق مالية
11,816,887	8,395,816	-	3,421,071		

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة.

أ) أوراق مالية مسعرة

تتألف الاستثمارات الأساسية المعلنة في المحافظ المدارة من أوراق مالية محلية وأجنبية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ البيانات المالية.

ب) أوراق مالية غير مسعرة

تقاس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدر باستخدام صافي القيمة الدفترية المعدلة وتقنيات التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار سوقية يمكن تحديدها.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
10,935,730	8,395,816	الرصيد الافتتاحي
(1,748,000)	(466,783)	استبعادات
(791,914)	(2,035,396)	التغير في القيمة العادلة
8,395,816	5,893,637	الرصيد الختامي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ قياس القيمة العادلة

20.3 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط (على سبيل المثال، أوراق مالية غير مسعرة)، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ التقرير.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات يستخدم مدير الاستثمار والفريق المالي للمجموعة عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناءً على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيانات مالية. في سبيل تحديد القيمة العادلة، تم استخدام تقنيات مثل أسعار المعاملات الحديثة وصافي القيمة الدفترية المعدلة.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

20.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم قياس جميع العقارات الاستثمارية التي تقع ضمن نطاق التسلسل الهرمي للأصول غير المالية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022.

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

العقارات الاستثمارية		
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
13,226,919	13,232,204	الرصيد الافتتاحي
(7)	(1)	استبعاد (إيضاح 9 ب)
-	(9,030,720)	المحول إلى أصول مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح 11)
5,292	366,170	التغير في القيمة العادلة
13,232,204	4,567,653	الأرصدة الختامية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنتين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما من بنك محلي ومقيم واحد للعقارات الأجنبية) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تمت التقييمات باستخدام طريقتين وهما طريقة العائد وطريقة السوق المقارن كما يلي:

طريقة التقييم

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	الكويت
طريقة العائد	طريقة العائد	- أراضي ومباني
السوق المقارن	السوق المقارن	غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي - أراضي ملك حر

نبذة عن جرانث ثورنتون

إن شركة جرانث ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 58,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 130 دولة بهدف مشترك - بغية تقديم يد العون لكم في تحقيق طموحاتكم. هذا هو السبب في أن شبكتنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم المحلي. لذلك، سواء أكانت نشأتكم في سوق واحد أو أكثر وتطلع إلى العمل بشكل أكثر فاعلية والقيام بإدارة المخاطر والتنظيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة، فإن شركتنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرانث ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضوًا لدى شركة جرانث ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستثمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تتناسب معكم.

هذا السبب نرحب بالفكر الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا ننتبأ بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرانث ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء في جرانث ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTIL" إلى شركة جرانث ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرانث ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شركة عالمية. شركة جرانث ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو تمثل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرانث ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للعملاء. شركة جرانث ثورنتون العالمية المحدودة وشركاتها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يلتزمون بعضهم البعض وليست مسؤولة عن أفعال أو تقصير من جانب بعضها البعض.

© 2021 جرانث ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw